

# HØJESTERETS DOM

## afsagt fredag den 18. februar 2011

### **Sag 158/2009**

(1. afdeling)

Fællesskabet Fristaden Christiania

og

Anita Andersen m.fl. (i alt 686 personer og virksomheder, der er angivet på liste A, B og C, medtaget som bilag til dommen)

(advokat Christian Dahlager, beskikket)

mod

Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen

(kammeradvokaten ved advokat Kasper Mortensen)

### **Sag 161/2009**

Richardt Thomas Lionheart,

Karen Mohr Sokkelund,

Svend Erik Sokkelund

og

Jeanette Mortensen

(advokat Tyge Trier, beskikket)

mod

Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen

(kammeradvokaten ved advokat Kasper Mortensen)

### **Sag 203/2009**

Hans Jørn Ferslev Dam,

Daniel Andres Cerda Abornoz,

Janita Cathrine Nielsen,

Tine Thorup Møller,  
Johnny Pedersen,  
Liss-Ann Jensen,  
Nina Pontoppidan,  
Susanne Göransson,  
Irma Clausen  
og  
Finn Strange  
(advokat Rolf Gregersen, beskikket)  
mod  
Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen  
(kammeradvokaten ved advokat Kasper Mortensen)

I tidligere instans er afsagt dom af Østre Landsrets 15. afdeling den 26. maj 2009.

I pådømmelsen har deltaget otte dommere: Børge Dahl, Per Walsøe, Poul Søgaaard, Niels Grubbe, Jon Stokholm, Poul Dahl Jensen, Jens Peter Christensen og Henrik Waaben.

Sagerne er behandlet i forbindelse med hinanden, jf. retsplejelovens § 254, stk. 1.

### **Påstande**

Sag 158/2009

Appellanten Fællesskabet Fristaden Christiania har nedlagt følgende påstande:

1. Indstævnte, Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen, skal anerkende, at opsigelsen af Fællesskabet Fristaden Christianias brugsret til Christianiaområdet er uforbindende for Fællesskabet.
2. Staten skal anerkende, at der tilkommer Fællesskabet en uopsigelig brugsret til Christianiaområdet og de derpå værende bygninger og installationer.
3. Over for statens afvisningspåstand påstås sagen fremmet til behandling i realiteten.

De individuelle appellanter på liste A, B og C har nedlagt følgende påstande:

4. Slots- og Ejendomsstyrelsens afgørelser over for appellanterne på liste A om at bringe deres rettigheder til bygninger og arealer på Christianiaområdet til ophør er uforbindende for appellanterne.

5. Staten skal anerkende, at der tilkommer appellanterne på liste B en uopsigelig brugsret til de anmeldte arealer, bygninger, installationer mv.

6. Staten skal anerkende, at der tilkommer appellanterne på liste C en uopsigelig brugsret til Christianiaområdet.

Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen har over for Fællesskabet Fristaden Christiania påstået stadfæstelse, subsidiært afvisning fra domstolene.

Over for de individuelle appellanter har staten påstået stadfæstelse.

Sag 161/2009

7. Appellanterne Richardt Thomas Lionheart, Karen Mohr Sokkelund og Svend Erik Sokkelund har nedlagt påstand om, at Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen skal anerkende, at de har vundet ejendomshævd til de konkrete arealer med bebyggelse, som Slots- og Ejendomsstyrelsen den 16. december 2005 har givet brugstilladelse til.

8. Appellanterne, Richardt Thomas Lionheart, Karen Mohr Sokkelund, Svend Erik Sokkelund og Jeanette Mortensen, har nedlagt påstand om, at staten skal anerkende, at de enkelte appellanter har en tidsbegrænset brugsret til de af hver enkelt appellant anmeldte arealer med bygninger, installationer mv. derpå, således som nærmere beskrevet i den enkelte appellants skema til anmeldelse af rettigheder på Fristaden Christiania i det omfang som Slots- og Ejendomsstyrelsen har accepteret i afgørelse vedrørende anmeldelse af brugsrettigheder i skrivelser af 16. december 2005 fra Slots- og Ejendomsstyrelsen, begge med underbilag, på betingelse af, at den enkelte appellant betaler sin forholdsmæssige andel af de faktiske omkostnin-

ger, der er forbundet med statens ejerskab af Christianiaområdet, herunder skatter og afgifter samt andre omkostninger, der opkræves over ejendomsskattebilletten (herunder ejendomsskat og renovation) samt statens faktiske driftsmæssige omkostninger, herunder til beredskab mv., og at de enkelte appellanternes brugsret over de anmeldte arealer med bygninger, installationer mv. er uopsigelige, subsidiært at de enkelte appellanternes brugsret alene bringes til ophør med et varsel på 30 år, mere subsidiært et af Højesteret fastsat kortere åremål, der er af en sådan varighed, at der ikke er tale om ekspropriation.

For Richardt Thomas Lionheart, Karen Mohr Sokkelund og Svend Erik Sokkelund er påstand 8 subsidiær i forhold til påstand 7.

9. Alle fire appellanter har nedlagt påstand om, at staten skal anerkende, at lejelovens regler om tilbudspligt direkte eller indirekte finder anvendelse i retsforholdet mellem de enkelte appellanter og Slots- og Ejendomsstyrelsen.

10. Alle fire appellanter har nedlagt påstand om, at staten skal anerkende, at der i købesummen ved tilbud til de enkelte appellanter i henhold til lejelovens regler om tilbudspligt skal fradrages værdien af de forbedringer, herunder værdiforøgende vedligeholdelse, som er foretaget efter 1971 af de respektive appellanter eller af tidligere brugere af lokaliteterne.

Påstand 9 og 10 nedlægges ikke, hvis appellanterne får medhold i påstand 7 og 8 på grundlag af hævde.

11. Alle fire appellanter har nedlagt påstand om, at staten skal anerkende, at dens opsigelse til Fællesskabet Fristaden Christiania af appellanternes brugsret til Christianiaområdet, herunder den enkelte appellants brugsret til de af vedkommende benyttede lokaliteter, er uforbindende for appellanterne.

Påstand 11 er subsidiær i forhold til påstand 7 og 8.

12. Alle fire appellanter har nedlagt påstand om, at staten skal anerkende, at § 3, stk. 1, i Christianialoven (lov nr. 399 af 7. juni 1989, som ændret ved lov nr. 431 af 9. juni 2004) kendes uforbindende i forhold til de enkelte appellanter.

13. Alle fire appellanter har nedlagt påstand om, at staten skal anerkende, at vilkåret om brugstilladelsens varighed på 1½ år i Slots- og Ejendomsstyrelsens afgørelse af 16. december 2005 i medfør af § 3, stk. 1, i Christianialoven kendes uforbindende i forhold til de enkelte appellanter.

Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen har påstået stadfæstelse.

Sag 203/2009

Appellanterne Hans Jørn Ferslev Dam, Daniel Andres Cerda Abornoz, Janita Cathrine Nielsen, Tine Thorup Møller, Johnny Pedersen, Liss-Ann Jensen, Nina Pontoppidan, Susanne Göransson, Irma Clausen og Finn Strange har nedlagt følgende påstande:

14. Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen skal anerkende, at de enkelte appellanter har en tidsubegrænset brugsret til de af hver enkelt appellant anmeldte arealer med bygninger, installationer mv. derpå, således som nærmere beskrevet i hver enkelt appellants skema til anmeldelse af rettigheder på Fristaden Christiania i det omfang, som indstævnte har accepteret i afgørelse vedrørende anmeldelse af brugsrettigheder i skrivelser af 16. december 2005, for så vidt angår Finn Strange dog den 21. december 2005, fra Slots- og Ejendomsstyrelsen, begge med underbilag, på betingelse af, at den enkelte appellant betaler sin forholdsmæssige andel af de faktiske omkostninger, der er forbundet med statens ejerskab af Christianiaområdet, herunder skatter og afgifter samt andre omkostninger, der opkræves over ejendomsskattebilletten (bl.a. ejendomsskat og renovation) samt statens faktiske driftsmæssige omkostninger, herunder til beredskab mv., og at de enkelte appellanternes brugsret over de anmeldte arealer med bygninger, installationer mv. er uopsigelige, subsidiært at de enkelte appellanternes brugsret alene kan opsiges med et varsel på 30 år, mere subsidiært et af retten fastsat kortere åremål.

15. Staten skal anerkende, at lejelovens regler om tilbudspligt, p.t. lejelovens kapitel 16, finder anvendelse i retsforholdet mellem de enkelte appellanter, bortset fra Irma Clausen, og Slots- og Ejendomsstyrelsen.

16. Staten skal anerkende, at der i købesummen ved tilbud til de enkelte appellanter, bortset fra Irma Clausen, i henhold til lejelovens regler om tilbudspligt skal fradrages værdien af de forbedringer, herunder værdiforøgende vedligeholdelse, som er foretaget efter 1971 af de respektive appellanter eller af tidligere brugere af lokaliteterne.

Påstand 15 og 16 nedlægges ikke, såfremt appellanterne får medhold i påstand 14 på grundlag af hævde.

17. Staten skal anerkende, at dens opsigelse til Fællesskabet Fristaden Christiania af appellanternes brugsret til Christianiaområdet, herunder den enkelte appellants brugsret til de af vedkommende benyttede lokaliteter, er uforbindende for appellanterne.

Påstand 17 er subsidiær i forhold til påstand 14.

Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen har påstået stadfæstelse.

### **Anbringender**

Fællesskabet Fristaden Christiania m.fl. har frafaldet sine anbringender om, at rammeaftalen i sig selv rummer en uopsigelig brugsret for Fællesskabet, og at Slots- og Ejendomsstyrelsen har begået væsentlige sagsbehandlingsfejl, der bevirker, at opsigelsen er ugyldig. Det er for Højesteret supplerende anført blandt andet, at afgørelsen af 30. juni 2004 om at bringe Fællesskabets brugsrettigheder mv. til ophør er et indgreb i Fællesskabets rettigheder, der beskyttes af grundlovens § 73 og den europæiske menneskerettighedskonventions tillægsprotokol 1, artikel 1. Fællesskabets rettigheder er beskyttet som følge af langvarig brug af området og som følge af berettigede forventninger om at kunne bevare rettighederne. Dette synspunkt har støtte i retspraksis fra Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol, navnlig dom af 29. marts 2010 i sagen Depalle mod Frankrig, og i forarbejderne til ændringerne i Christianialoven i 2004.

Afgørelsen om at bringe Fællesskabets brugsrettigheder til ophør indebærer reelt en afvikling af Fællesskabet, da retten til boliger, lokaler mv. herefter reguleres i et kontraktforhold mellem de enkelte brugshavere og staten, og da kompetencen til at forvalte og administrere om-

rådet ophører. Fællesskabet har derved mistet anvisningsretten til boliger mv. og hele sit indtægtsgrundlag, navnlig i form af fremlejeindtægter.

Overgangsperioden for Fællesskabet bør mindst svare til, hvad der samlet er meddelt de individuelle beboere, virksomheder og kulturinstitutioner på området. Indretningssynspunktet gælder stærkere for Fællesskabet, der har haft uafbrudt rådighed over hele området siden 1971, end for de individuelle brugshavere. Med den såkaldte plakat i 1979 fik Fællesskabet tidsbestemt tilladelse til at drive virksomhed med at forvalte og bruge området samt oppebære indtægterne derved. Rammeaftalen og udviklingsplanerne er ikke tilstrækkeligt præcise i deres affattelse til at fratage Fællesskabet en berettiget forventning om, at brugsrettighederne mv. er beskyttet også efter den 30. juni 2004.

Der er ikke påpeget tungtvejende grunde til at bringe rettighederne til ophør. Indgrebet kunne udformes mindre intensivt, f.eks. ved at kontraktregulere efter rammeaftalens punkt 2-6. Fællesskabet har ikke misligholdt aftalen, og de mulige tungtvejende grunde vedrørende den påståede hashhandel vedkommer ikke Fællesskabet.

Richardt Thomas Lionheart m.fl. har til støtte for påstand 7 og 8 om hævde supplerende gjort gældende, at Slots- og Ejendomsstyrelsen ikke på tilstrækkelig måde har foretaget relevante hævdsafbrydende handlinger, og at passiviteten ikke mindst i forhold til Richardt Thomas Lionheart m.fl. må tillægges retlig betydning. Til støtte for påstand 9 og 10 om tilbudspligt har de supplerende henvist til de anbringender, som Hans Jørn Ferslev Dam m.fl. har gjort gældende vedrørende de lejeretlige spørgsmål i sagen. De har endvidere til støtte for påstand 11 om, at opsigelsen til Fællesskabet af appellanternes brugsret er uforbindende, henvist til de anbringender, som Fællesskabet har gjort gældende. Herudover har de supplerende anført blandt andet, at det ikke er udelukket, at perioden forud for Højesterets dom i 1978 (Ugeskrift for Retsvæsen 1978 side 315) kan medtages i vurderingen af forløbet og sikringen af "fair balance" mellem de individuelle rettighedshavere og staten.

Hans Jørn Ferslev Dam m.fl. har gentaget deres anbringender for landsretten.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har supplerende anført blandt andet, at forløbet forud for Højesterets dom af 2. februar 1978 er uden betydning for pådømmelsen af Fællesskabets påstande,

men at der i øvrigt ikke er grundlag for en anden bedømmelse af forløbet end den, Højesteret anlagde i sin tid. Der foreligger ikke ekspropriation. Den europæiske menneskerettighedskonventions 1. tillægsprotokol, artikel 1, er ikke til hinder for, at nationale myndigheder med hjemmel i lov kan gennemføre retlig og faktisk regulering af offentligt ejet ejendom med henblik på at forfølge mål af offentlig interesse, herunder offentlig planlægning. Dette gælder tillige, hvor borgeres brugsrettigheder rammes af en sådan regulering, så længe der foreligger en rimelig balance mellem borgerens rettigheder og samfundets interesser. Såvel brugen af tidsbegrænsede aftaler som opsigelse af tidsbegrænsede aftaler er anerkendt af Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol. Den regulering, som Slots- og Ejendomsstyrelsen har gennemført med hjemmel i Christianialoven, er lovlig og forfølger et legitimt mål, og opsigelsesvarslet medfører – også under hensyn til den samlede overgangsordning og indgrebets karakter – en rimelig balance.

### **Retsgrundlaget**

Lov nr. 399 af 7. juni 1989 om anvendelse af Christianiaområdet (Christianialoven) som ændret ved blandt andet lov nr. 431 af 9. juni 2004 er sålydende:

”§ 1. Lovens formål er at muliggøre en udvikling af Christianiaområdet som et bæredygtigt kvarter i København i overensstemmelse med den planlægning, der gennemføres for området.

*Stk. 2.* Loven har særligt til formål at sikre,

- 1) at den del af Christianshavns Volds hovedvold og ydre vold, som ligger på Christianiaområdet, samt områderne i Carls og Frederiks Bastioner reableres som et samlet rekreativt, landskabeligt område under hensyntagen til fortidsmindets historiske udformning,
- 2) at områderne i Ulrichs, Sophie Hedevids og Vilhelms Bastioner samt områderne mellem disse opretholdes og udvikles som boligområde under hensyntagen til såvel områdets placering på fortidsmindet som det for området særegne kulturmiljø,
- 3) at den del af Christianiaområdet, der ikke er omfattet af nr. 1 eller 2, udvikles som blandet bolig- og erhvervsområde gennem istandsættelse og ombygning, nedrivning og nybyggeri samt forbedring af friarealer under hensyntagen til områdets særlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, og
- 4) at der gennemføres en ændring af ejerskabet til bygninger og arealer på området.

§ 2. Loven gælder for Christianiaområdet, jf. lovens bilag 1.

*Stk. 2.* Loven gælder ikke for de dele af området, som overdrages i henhold til § 8.

§ 2a. Brugsrettigheder til bygninger eller arealer på Christianiaområdet skal anmeldes til Forsvarsministeriet senest den 1. januar 2005. Forsvarsministeren kan udsætte den i 1. pkt. nævnte frist med indtil 6 måneder.

*Stk. 2.* Anmeldelsen skal være skriftlig og ledsaget af dokumentation for brugsrettigheden. Det skal endvidere være anført i anmeldelsen, hvilken bygning eller del af bygning eller hvilket areal brugsrettigheden omfatter.

*Stk. 3.* Brugsrettigheder, som ikke er anmeldt inden for den i stk. 1 anførte frist, kan ikke gøres gældende efter fristens udløb.

*Stk. 4.* Forsvarsministeren meddeler accept af eller afslag på anmeldelsen.

§ 3. Forsvarsministeren kan bringe brugsrettigheder til bygninger og arealer på Christianiaområdet til ophør med et passende varsel.

*Stk. 2.* Forsvarsministeren kan meddele tilladelse til brug af konkrete bygninger og arealer.

*Stk. 3.* Forsvarsministeren kan tillade,

1) at bygninger opføres, ombygges eller nedrives, og

2) at boder, skure, skurvogne, campingvogne, hegn eller andre genstande placeres uden for bygningerne.

*Stk. 4.* Forsvarsministeren kan stille vilkår for tilladelsen.

*Stk. 5.* Forsvarsministeren kan tage forbehold om tilbagekaldelse af tilladelsen. Tilladelsen kan tilbagekaldes, hvis vilkår for tilladelsen overtrædes. Tilladelsen kan tidsbegrænses.

*Stk. 6.* Forsvarsministeren kan bringe tilladelser til ophør med et passende varsel.

*Stk. 7.* Forsvarsministeren kan bestemme, at bygninger, der ikke må anvendes til beboelse eller andet formål, skal ombygges eller nedrives.

*Stk. 8.* Lejeloven og erhvervslejeloven gælder ikke for brugsrettigheder i medfør af tilladelser, der er meddelt efter stk. 2.

*Stk. 9.* Bestemmelserne om nedlæggelse af boliger i boligreguleringslovens § 46 gælder ikke ved ophør af brugsrettigheder og tilladelser efter stk. 1, 5 og 6.

§ 4. Hvis forsvarsministeren ikke tillader, at bygningerne eller arealerne anvendes til beboelse eller andet formål, skal enhver, der opholder sig i eller anvender disse, fraflytte eller ophøre med anvendelsen inden for en frist, der fastsættes af forsvarsministeren.

*Stk. 2.* Hvis forsvarsministeren ikke tillader, at boder, skure eller andre genstande placeres på arealerne, skal ejeren eller brugeren fjerne genstandene inden for en frist, der fastsættes af forsvarsministeren.

*Stk. 3.* Forsvarsministeren kan uden fogedrettens medvirken for den ansvarliges regning bortskaffe eller bortsælge boder, skure eller andre genstande, der efterlades i strid med stk. 2 eller i øvrigt efterlades på arealerne uden forsvarsministerens tilladelse. Forsvarsministeren kan tilsvarende bortskaffe eller bortsælge genstande, der efterlades i bygningerne ved fraflytningen mv. efter stk. 1 eller i øvrigt placeres i bygningerne uden forsvarsministerens tilladelse. Forsvarsministeren har kun pligt til at opbevare genstande, hvis de har en værdi, der klart overstiger de omkostninger, der vil være forbundet med bortfjernelsen, opbevaringen og eventuelt bortsalg. Melder en ejer sig inden for 3 måneder efter bortfjernelsen og godtgør sin ret til en opbevaret genstand, har den pågældende krav på at få genstanden udleveret mod betaling af omkostningerne. Efter udløbet af fristen på 3 måneder kan genstande, der er opbevaret efter bestemmelsen i 3. pkt., bortsælges. Salgssummen tilfalder statskassen.

§ 5. Københavns Kommune skal, inden 6 måneder fra en begæring om erstatningsbolig fremsættes, tilbyde erstatningsbolig til enhver, der skal fraflytte sin bolig efter § 4, stk.

1, og som er tilmeldt folkeregisteret med fast bopæl på Christiania. Pligten til at tilbyde erstatningsbolig gælder dog kun, hvis den pågældende på fraflytningstidspunktet er

fyldt 18 år og har fået registreret sin brugsrettighed efter § 2 a.

*Stk. 2.* Den anviste erstatningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den har enten et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i lov om byfornyelse og udvikling af byer § 64, stk. 1-5, §§ 65 og 66 og § 105, stk. 1 og 3, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 4.* Beboere, som skal anvises erstatningsbolig, jf. stk. 1, har ret til godtgørelse af rimelige og dokumenterede flytteudgifter. Ansøgning om flyttegodtgørelse indgives til Københavns Kommune, som beregner og udbetaler godtgørelsen.

*Stk. 5.* Københavns Kommune yder godtgørelse til virksomheder, der skal fraflytte deres lokaler efter § 4, stk. 1. Virksomheden har dog kun ret til godtgørelse, i det omfang virksomheden videreføres og det dokumenteres, at der er lidt et tab, der ikke med rimelighed kunne være undgået.

*Stk. 6.* Godtgørelse efter stk. 5 ydes til dækning af

- 1) tab på inventar og installationer,
- 2) driftstab i flytteperioden,
- 3) flytteudgifter og
- 4) rimelige udgifter til sagkyndig bistand.

*Stk. 7.* Københavns Kommunes afgørelse efter stk. 5 kan indbringes for de i lov om offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder. Klage til taksationsmyndighederne skal være indgivet inden 4 uger efter, at klageren har fået meddelelse om afgørelsen.

*Stk. 8.* Forsvarsministeren refunderer Københavns Kommunes udgifter til tilvejebringelse og anvisning af erstatningsboliger samt til flyttegodtgørelse og godtgørelse efter stk. 5.

§ 6. Forsvarsministeren kan meddele påbud eller forbud, når der konstateres overtrædelse af loven, regler udstedt efter loven, vilkår for tilladelse efter loven, eller såfremt det skønnes påkrævet af hensyn til bygninger eller arealer.

*Stk. 2.* Hvis påbud eller forbud ikke efterkommes, kan forsvarsministeren lade foranstaltningen udføre for den ansvarliges regning.

*Stk. 3.* I tilfælde, hvor øjeblikkeligt indgreb er påkrævet for at afværge skade på bygninger eller arealer, kan forsvarsministeren foretage det nødvendige uden påbud eller forbud og for den ansvarliges regning.

*Stk. 4.* Forsvarsministeren eller den, ministeren bemyndiger dertil, har, hvis det skønnes nødvendigt, til enhver tid mod behørig legitimation uden retskendelse adgang til bygninger, boder, skure, arealer mv. for at efterse, om der er grundlag for at udstede påbud eller forbud efter stk. 1, eller for at skride ind efter stk. 3 og for i øvrigt at udøve beføjelserne efter stk. 2 og 3.

§ 7. Der er udpantningsret for de beløb, som forsvarsministeren afholder ved udøvelsen af sine beføjelser efter § 4, stk. 1 og 3, og § 6, stk. 2 og 3.

§ 8. Forsvarsministeren bemyndiges til at overdrage den del af Christianiaområdet, som omfatter fortidsmindet, til en offentlig myndighed, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* Forinden overdragelse efter stk. 1 kan forsvarsministeren sælge statslige bygninger på grunde omfattet af § 1, stk. 2, nr. 2, idet der ved afhændelsen kan tages sociale og kulturelle hensyn. Adkomsten tinglyses efter tinglysningslovens regler om bygninger på lejet grund.

*Stk. 3.* For den del af Christianiaområdet, der ikke er omfattet af stk. 1, bemyndiges forsvarsministeren til at sælge ejendomme, idet der ved afhændelsen kan tages sociale og kulturelle hensyn.

§ 8a. Forsvarsministeren bemyndiges til at henlægge varetagelsen af statens ejerskab til Christianiaområdet til en statsinstitution. Institutionen overtager de beføjelser og forpligtelser, der efter § 2 a, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2-4, og §§ 3-8 og 10 tilkommer forsvarsministeren.

*Stk. 2.* Forsvarsministeren kan ikke give tjenestebefaling om institutionens behandling og afgørelse af enkeltsager.

*Stk. 3.* Institutionens afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

*Stk. 4.* Forsvarsministeren fastsætter de nærmere regler om institutionens opgaver, styrelse, budget m.v. Forsvarsministeren kan udpege en bestyrelse for institutionen.

§ 9. Forsvarsministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om gennemførelsen af lovens regler, herunder om Københavns Kommunes medvirken efter § 5 og om beboernes repræsentation over for myndighederne.

§ 10. Forsvarsministeren kan anmode politiet om at yde fornøden bistand ved udøvelsen af beføjelser efter § 4, stk. 3, og § 6, stk. 2-4. Justitsministeren kan efter forhandling med forsvarsministeren fastsætte nærmere regler herom.

§ 10a. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Forsvarsministeren kan efter ansøgning i særlige tilfælde meddele dispensation fra bestemmelsen i 1. pkt. Ansøgning om dispensation skal være indgivet inden for den i 1. pkt. nævnte frist.

§ 11. Medmindre højere straf er forskyldt efter anden lovgivning, straffes med bøde den, der

- 1) uden forsvarsministerens tilladelse foretager de i § 3, stk. 2 og 3, nævnte handlinger,
- 2) tilsidesætter vilkår, som forsvarsministeren har fastsat efter § 3, stk. 4,
- 3) ikke fraflytter eller ophører med at anvende bygninger eller arealer inden for den i medfør af § 4, stk. 1, fastsatte frist,
- 4) undlader at fjerne boder, skure eller andre genstande inden for den i medfør af § 4, stk. 2, fastsatte frist,
- 5) efterlader genstande i bygningerne eller på arealerne i strid med § 4, stk. 3,
- 6) undlader at efterkomme påbud eller forbud efter § 6, stk. 1, eller
- 7) hindrer adgangen til bygninger, boder, skure, arealer mv. efter § 6, stk. 4.

*Stk. 2.* I forskrifter, der udstedes i henhold til § 9, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelserne i forskrifterne.

*Stk. 3.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 12. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.”

Lov nr. 431 af 9. juni 2004 om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet (Ændret formål og ejerskab til området mv.) blev vedtaget på grundlag af lovforslag nr. 205 af 31.

marts 2004. I lovforslagets almindelige bemærkninger hedder det (Folketingstidende 2003-04, tillæg A, side 7052 ff.):

### ”1. Indledning

Forsvarsministeren og justitsministeren afgav den 6. maj 2003 en redegørelse om Christiania, hvori det blev tilkendegivet, at regeringen vil gennemføre en ny politik vedrørende Christiania.

Regeringen nedsatte derfor et udvalg, Christianiaudvalget, med deltagelse af ministerier, Københavns Kommune og det statslige ejendomsselskab Freja a/s.

Udvalgets afrapportering, der blev fremlagt den 12. marts 2004, bekræfter, at der er behov for nytænkning og for en ny udvikling, og at denne udvikling ikke kan baseres på den struktur, som Christiania har i dag.

Fæstningsanlægget er stærkt medtaget, og der sker en stadig udbygning og konsolidering af byggeriet på anlægget, hvor stadig større dele privatiseres som haver mv. De før Christianialoven fredede kasernebygninger er endvidere misligholdt eller ødelagt i forhold til deres oprindelige udtryk. Den forudsatte udvikling hen imod, at de bevaringsværdige områder skulle udgøre et rekreativt grønt område for alle borgere, og at Christianiaområdet som sådan skulle åbne sig i forhold til det øvrige Christianshavn, er ikke realiseret.

Det er derfor nødvendigt med en ny politik, der kan sikre opretningen og bevaringen af fæstningsanlæg og kasernebygninger, skabe grundlaget for en udvikling af området til gavn for alle borgere i København, og som indebærer, at området og aktiviteterne på området bliver omfattet af landets almindelige love og regler.

Det betyder ikke, at Christianiaområdet skal ensrettes med andre byområder. Regeringens mål for udviklingen af Christiania er, at området fortsat skal være et grønt og bilfrit kvarter i København, hvor der er plads til at leve på en anden måde, men indenfor lovgivningens almindelige regler uden særlov, uden hashhandel, med huslejebetaling og åben boligtildeling, med opretning af de bevaringsværdige bygninger, og med opretning og sikring af fæstningsanlægget som et åbent, rekreativt område for christianitter, københavnere og den øvrige befolkning.

### 2. Christianiaområdets historie

Christianiaområdet udgør ca. 320.000 m<sup>2</sup>. Medregnes vandarealerne i voldgravene dækker området ca. 490.000 m<sup>2</sup>. Området består af den tidligere Bådsmadsstrædes Kaserne og det tidligere Ammunitionsarsenal og udgør knap halvdelen af Christianshavns Vold, der strækker sig fra Langebro i syd til Kvinti Lynette i nord og afgrænser Christianshavn mod øst.

#### 2.1. Christianshavns Vold

Københavns sø- og landbefæstning, som kan føres tilbage til 1100-tallets middelalderfæstninger, er et enestående bygningsværk i europæisk sammenhæng. Befæstningen er et kombineret anlæg bestående af en halvcirkelformet landbefæstning, hvor Kastellet i nord i dag fremstår nyrenoveret, og hvor befæstningen omkring den indre by kun lader

sig genkende i parkanlæggenes søer, og den halvcirkelformede søbefæstning, hvor volden, alle bastioner, redaner og grave stadig kan opleves. Søbefæstningen - Christianshavns Vold fra sidste halvdel af 1600-tallet - er et af landets mest monumentale fortidsminder, som trods sin udstrækning og beliggenhed i hovedstadsområdet og på trods af den stigende bebyggelse gennem de senere år fremstår bemærkelsesværdig intakt.

...

## 2.2. Bådsmandsstrædes Kaserne og Ammunitionsarealet

...

Christianshavns Vold syd for Torvegade blev opgivet som militært område i 1916 og omdannet til kommunal park. Volden nord for Torvegade indtil Bådsmandsstrædes Kaserne blev overdraget til Københavns Kommune i 1961 og åbnet for offentligheden. Forsvaret afviklede kaserne og ammunitionsarsenalet i perioden 1967-1971.

## 2.3. Statens tilsagn til Christiania

Kort tid efter at forsvaret havde forladt området, skete der en ulovlig indflytning, og den 26. september 1971 blev »Fristaden Christiania« grundlagt. Den 31. maj 1972 blev der indgået en foreløbig aftale om Fristaden Christianias brugsret til statens arealer og bygninger i området. Aftalen blev den 14. juni 1973 bekræftet af et tilsagn fra Forsvarsministeriet, som omfattede perioden indtil den 31. marts 1976.

Forsvarsministeriet anlagde den 1. april 1976 en udsættelsessag, der sluttede 2. februar 1978 ved Højesterets stadfæstelse af Landsrettens kendelse om øjeblikkelig rydning af Christiania. Dommen fik ikke konsekvenser for fristaden. Folketinget besluttede i februar 1978, at der skulle laves en lokalplan for området. I mellemtiden kunne fristaden eksistere under særlige betingelser, som blev bekendtgjort i Statstidende.

I juni 1989 vedtog Folketinget Christianialoven, hvis formål er at muliggøre Christianias fortsatte anvendelse af området. Loven ændrer de sædvanlige plan- og beslutningsprocesser og giver forsvarsministeren en række beføjelser med henblik på at gennemføre bestemmelserne i lokalplanen og beskriver et administrativt system med meddelelse af tilladelser til enkeltpersoner og med mulighed for at give påbud og forbud.

Christianialovens individuelle tilladelsessystem blev ikke taget i anvendelse. I stedet indgik Forsvarsministeriet den 10. oktober 1991 en rammeaftale om brugsretten til Christianiaområdet med Christiania som kollektiv. Rammeaftalen indebærer, at Christianias beboere har brugsret til bygningerne og arealet som helhed. Christiania er ansvarlig for betaling af udgifterne til el, vand, renovation, skorstensfejning samt bidrag til brandvæsen og andre ydelser. Christiania skal endvidere vedligeholde bygningerne og arealet. Rammeaftalen er flere gange forlænget, senest med udløb til den 1. juli 2004. Rammeaftalen blev i 1996 suppleret af en udviklingsplan og et tillæg hertil i 2002.

## 3. Gældende ret

### 3.1. Christianialoven

Christianialoven fra 1989 har til formål at muliggøre Christianias fortsatte anvendelse af området i overensstemmelse med et særligt landsplandirektiv og en lokalplan, som miljøministeren udsteder for området.

Christianialoven indebærer, at den almindelige lovgivning på en række områder ikke er gældende for Christianiaområdet. Det gælder regler i lovgivningen om fredning, om arealers anvendelse og om bygningers opførelse, indretning, anvendelse, ombygning og

nedrivning. Dog gælder planlovgivningen i det omfang, den er nødvendig for den ovennævnte planlægning. Christianialoven indebærer således, af fredningen af de 24 bygninger, der var gennemført inden lovens vedtagelse, sættes ud af kraft. Tilsvarende er naturbeskyttelseslovens beskyttelse af Christianshavns Vold som historisk fortidsminde sat ud af kraft.

Loven ændrer de sædvanlige plan- og beslutningsmæssige procedurer for anvendelsen af arealer og bygninger på Christianiaområdet og giver forsvarsministeren en række beføjelser og tvangsmidler. Loven bestemmer særligt, at bygninger og arealer alene kan anvendes efter individuel tilladelse fra forsvarsministeren. Dette tilladelsessystem blev ikke taget i anvendelse, da der i stedet blev indgået en rammeaftale om brugsretten med Christiania.

Hvis forsvarsministeren ikke tillader, at bygningerne anvendes til beboelse, skal enhver, der opholder sig i disse, fraflytte. Forsvarsministeren kan uden fogedrettens medvirken lade personer, der ikke vil forlade bygningerne, fjerne fra området. Beboere, der ved lovforslagets fremsættelse havde fast bopæl på Christiania, skal tilbydes erstatningsbolig.

### 3.2. Lokalplanen

Lokalplanen for Christianiaområdet blev udarbejdet af Miljøministeriet i 1991 på baggrund af et landsplandirektiv for Christianiaområdet fra 1989 og Christianialoven.

Ifølge lokalplanen forudsættes Christianiaområdet at være et åbent og offentligt tilgængeligt, bilfrit område med boliger og aktiviteter, der er forenelige med bydelens særlige karakter. Samtidig sigter lokalplanen mod, at Københavns befolkning i højere grad får adgang til at anvende dele af området til rekreative formål. Det er samtidig et mål, at væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier bevares.

Lokalplanen deler Christianiaområdet op i to områder. Delområde I omfatter den bymæssige del, delområde II omfatter det historiske voldanlæg.

Delområde I udlægges i lokalplanen til blandet bolig- og værkstedsområde, hvor der kan placeres servicefunktioner såsom butikker og restauranter samt institutioner mv., der er forenelige med områdets særpræg. Lokalplanen åbner mulighed for, at området i vid udstrækning kan anvendes som hidtil. Dog forudsættes, at Christianiaområdet åbnes mere mod det øvrige Christianshavn. Fælles opholdsarealer samt udadvendte aktiviteter placeres på arealer ud mod resten af byen. Lokalplanen forudsætter endvidere en styrkelse af det grønne element. Lokalplanen åbner mulighed for at opføre ny bebyggelse i begrænset omfang inden for nærmere angivne byggefeltet.

Delområde II udlægges til offentligt, rekreativt område. Lokalplanen skal sikre en oplevelse af at færdes i et område, der er åbent tilgængeligt for hele byens befolkning. Det historiske fortidsminde skal respekteres. Et vist antal boliger og andre bygninger kan indtil videre forblive i området, hvis de er forenelige med områdets rekreative karakter, og hvis forsvarsministeren giver tilladelse hertil. Nærmere angivne bygninger kan bruges til boliger, og der udpeges »bosteder«, som kan tillades anvendt til bosætning. Lokalplanen indebærer et stop for yderligere byggeri i delområde II. Eksisterende bygninger beliggende uden for de udpegede bosteder kan tillades flyttet og placeret inden for bostederne.

I lokalplanens bestemmelser udpeges en række bygninger af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, som ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre forsvarsministeren efter indhentet udtalelse fra miljøministeren giver tilladelse her til.

Ifølge redegørelsen til lokalplanen er det hensigten, at al beboelse på langt sigt skal op-høre i delområde II. Dette sigte kan dog ikke realiseres med lokalplanens virkemidler, men skal ses i sammenhæng med lovens tilladelsesmekanisme, herunder muligheden for at give tidsbegrænsede tilladelser.

### 3.3. Christianias og christianiternes retsstilling

Christianiaudvalget har som led i sit arbejde anmodet Kammeradvokaten om en vurdering af en række juridiske spørgsmål vedrørende Christianias og christianiternes retsstilling. Kammeradvokaten har i et notat af 10. december 2003 sammenfattet sin vurdering af disse spørgsmål. Den ordning, der lægges op til i dette lovforslag, ligger indenfor rammerne af Kammeradvokatens vurdering. Hovedpunkterne i Kammeradvokatens vurdering er følgende:

Christiania er som fællesskab tillagt en kollektiv brugsret i kraft af rammeaftalen mellem Forsvarsministeriet og Christiania. Den enkelte beboer eller virksomhed på Christiania afleder sin brugsret af Christianias rammeaftale med staten (den kollektive brugsret), men kan desuden efter omstændighederne påvise et individuelt grundlag for sin brugsret, som er uafhængig af rammeaftalen. Disse individuelle retspositioner kan være skabt ved konkret tilsagn i form af tilladelser og tilkendegivelser, men der vil formentlig også være et ganske stort antal personer, som har boet eller drevet virksomhed på området så længe, at der efter almindelige retsgrundsætninger er skabt berettigede forventninger, som skal beskyttes uafhængigt af rammeaftalen.

Christiania og christianitterne har ikke ved hævde erhvervet ejendomsret til arealet eller de oprindelige bygninger, eftersom brugen af arealet i stort set hele perioden har hvilet på samtykke fra staten. Christianitterne har heller ikke ved hævde vundet en selvstændig og af rammeaftalen uafhængig brugsret.

Christianiternes brugsret er ikke reguleret af de almindelige lejelove. Det fremgår klart af bemærkningerne til Christianialoven, at brugsforholdene ikke skal være omfattet af lejelovgivning. Det etablerede brugsforhold afviger endvidere på en lang række punkter markant fra de forhold, som lejelovene i almindelighed tager sigte på at regulere. Endelig spiller det ind, at forudsætningen i lejeloven om vederlag næppe er opfyldt.

Uanset om christianiternes brugsret ikke direkte er omfattet af lejelovgivningens regler, kan det dog ikke udelukkes, at domstolene efter en konkret bedømmelse vil nå til det resultat, at i hvert fald nogle af de ufravigelige beskyttelsesregler også finder anvendelse uden for lejelovgivningens anvendelsesområde.

Kammeradvokaten vurderer, at den kollektive brugsret, som ved rammeaftalen er tillagt Christiania som fællesskab, vil kunne bringes til ophør med et varsel på ét år fra rammeaftalens udløb.

Hvad angår de individuelle brugsrettigheder peger Kammeradvokaten på den mulighed, at staten til de beboere, som ikke kan blive boende, giver tilbud om genhusning og flytteudgifter efter reglerne i lejeloven, og til virksomhederne en eventuel godtgørelse efter erhvervslejelovens regler. Der er ikke hermed taget stilling til, i hvilken udstrækning beboere og virksomheder i tilfælde af en retssag ville kunne få medhold i, at de har et egentligt retskrav på at blive stillet som lejere efter disse regler. De nævnte regler er imidlertid udtryk for den efter gældende ret mest gunstige retsbeskyttelse af lejere, og det er givet, at der er beboere på Christiania, som herved vil blive stillet bedre, end de har krav på. Der vil ikke, eller i hvert fald kun i meget få tilfælde, være beboere eller virksomheder, som vil kunne gøre krav på en bedre retsstilling.

Staten vil næppe kunne kræve de ny-, til- og ombygninger, som Christiania har foretaget siden 1971, fjernet for beboernes regning, men staten vil næppe heller være forpligtet til at godtgøre christianitterne værdien af de nye bygninger, hvis staten ønsker bygningerne fjernet.

#### 4. Christianiaområdet i dag

##### 4.1. Fæstningsanlægget

Voldenes hovedform er stort set intakt. Der kan stadig ses spor efter skydeskår, kanonstillinger, ramper mv. Fæstningsanlægget har bevaret en stor del af sin historiske dokumentationsværdi, og der er ikke behov for en gennemgribende restaurering som på Kastellet.

De nyere bebyggelser og voldenes forfald er imidlertid ved at ændre fortidsmindets indhold og karakter. Voldene udnyttes som ramme for bosteder med skurvogne, skure og småhuse og parcelhuse, ligesom indretning af haver og indhegnede arealer ændrer afgørende ved området. Terrænændringer med udjævning af volden, rodzoneanlæg, og opfyldninger i voldgravene har grebet ind i selve fortidsmindet. Fæstningsanlægget fremtræder således i dag med mange slidskader og indgreb i form af udgravninger, oplagring af jord og affald samt skader fra bygninger, som er gravet ind i anlægget.

Tilgroningen er så stærk, at bundvegetationen er skygget bort, og en hastig jorderosion er begyndt. Vandgravene i de nordlige bastioner er mere eller mindre tilgroede med sivbevoksning, og voldgravens forløb er forvansket på grund af opfyldning og naturlig tilslamning.

##### 4.2. Bygninger

Det samlede bruttoetageareal på Christianiaområdet kan opgøres til ca. 70.000 m<sup>2</sup>. Heraf anvendes godt 46.000 m<sup>2</sup> (66 pct.) til beboelse, 16.000 m<sup>2</sup> (24 pct.) til erhvervsformål og de sidste 7.000 m<sup>2</sup> (10 pct.) til forskellige serviceformål, herunder institutioner og fællesfaciliteter.

85 pct. af arealet er placeret i de oprindelige kasernebygninger - heri indgår dog også beboernes til- eller påbygninger på de oprindelige bygninger - mens knap 10.000 m<sup>2</sup> eller 15 pct. er selvbyggerhuse opført af beboerne. Stort set hele erhvervs- og servicearealet er placeret i de oprindelige bygninger, mens det egentlige selvbyggeri stort set udelukkende anvendes til beboelse.

Boligarealet pr. voksen kan opgøres til ca. 71 m<sup>2</sup>, mens boligarealet pr. person (inkl. børn) er på godt 50 m<sup>2</sup>, svarende til landsgennemsnittet, men over gennemsnittet pr. person for Københavns Kommune på 44 m<sup>2</sup>.

Siden 1989 - dvs. efter at Christiania indførte det såkaldte byggestop - har der været en vækst i det bebyggede areal på ca. 16 pct. og i bruttoetagearealet på 19 pct. Relativt har der været størst vækst i bruttoetagearealet i lokalplanens delområde II, dvs. på voldanlægget, med ca. 37 pct., mens bruttoetagearealet i delområde I, den tætte, bymæssige del, kun er forøget med ca. 12 pct.

De oprindelige kasernebygningers vedligeholdelsesstand må generelt betegnes som dårlig. Der er i Christianiatiden kun gennemført større vedligeholdelsesarbejder som fx udskiftning af tag på et fåtal af bygningerne, og forkert udførte karnapper, tagvinduer, altaner mv. har i en række tilfælde ført til bygningskader. Hovedbygningen og Krudt-huset på Wilhelms Bastion er stærkt angrebet af svamp.

Da Christianialoven blev gennemført var 24 bygninger fredet og yderligere 13 bygninger var indstillet til fredning. Det vurderes, at de fleste af disse bygninger i dag på grund af misligholdelse eller væsentlige bygningsændringer har mistet de værdier, der begrundede fredningen, således at der i dag alene er 10 bygninger der vurderes at have fredningsværdi.

#### 4.3. Beboere

Der bor ca. 650 voksne og 150 børn på Christianiaområdet. Alderssammensætningen viser en overvægt i aldersgruppen 30-49 år (50 pct.), meget få ældre og tilsvarende få unge. Der er en overvægt af mænd (60 pct.) og meget få indvandrere fra lande uden for EU og Norden. Ser man på de sidste 10 års udvikling, er der tegn på en meget statisk beboergruppe med begrænset mobilitet.

En stor gruppe vurderes at være relativt ressourcestærke med pæne registrerede indtægter, job uden for Christiania og en god boligstandard.

På den anden side er der en gruppe af personer med tunge sociale problemer, herunder personer med alkohol- og hashmisbrug, personer af grønlandsk oprindelse med en flæthed af sociale problemer, personer med sindslidelser samt familier med sociale problemer. 17 pct. af beboerne er tilkendt førtidspension, mens andre 17 pct. modtager kontanthjælp. De sociale myndigheder er i de senere år i højere grad end tidligere blevet inddraget i familiemæssige problemer på området - herunder sager om døgninstitutionsanbragte børn og forebyggende foranstaltninger for børn.

Samlet har ca. 1/3 af beboerne kontakt til arbejdsmarkedet, 1/3 modtager sociale overførselsindkomster, mens den sidste 1/3 ikke har noget registreret indkomstgrundlag.

Ud over de registrerede indkomster må der antages at være en betydelig ikke-registreret økonomi, først og fremmest fra hashhandelen.

Uddannelsesniveaulet er lavt: ca. 60 pct. har grundskolen som højeste uddannelse. Forskellen er særlig udtalt for aldersgruppen 25-39 år, hvor knap 70 pct. har grundskolen som højeste niveau. Dette forhold sammenholdt med den i forvejen lave tilknytning til arbejdsmarkedet kan medvirke til en afsondring fra det øvrige samfund.

#### 4.4. Beboernes betaling

Beboerne betaler i dag en såkaldt brugsleje, der samlet skønnes at ligge på omkring 1.600 kr. pr. måned pr. voksen beboer. Kun en meget begrænset del heraf - under 250 kr. pr. måned - går imidlertid til udgifter, der kan sammenstilles med en normal lejebetaling (bygningsvedligeholdelse, administration, ejendomsskat). Den øvrige betaling går til børnepasning og diverse service og projekter mv. Hertil kommer beboeres individuelle udgifter til vedligeholdelse af deres boliger.

#### 5. Hovedpunkterne i lovforslaget

##### 5.1. Lovens formål

Forslaget indebærer en ændring af lovens formål, således at loven har til formål at muliggøre en udvikling af Christianiaområdet som et bæredygtigt kvarter i København. Der skal som led heri ske en ændring af ejerskabet til området.

Forslaget tilsigter således en afvikling af den nuværende Christianiaordning.

##### 5.2. Genindtræden af almindelig lovgivning

Lovforslaget indebærer en ophævelse af den bestemmelse i den gældende Christianialov, der sætter byggelovgivning, naturbeskyttelsesloven, bygningsfredningsloven og den almindelige planlovgivning ud af kraft på Christianiaområdet. Hermed vil lovgivningens almindelige regler også gælde på Christianiaområdet.

De byggerier mv., der er lovlige efter det nugældende administrationsgrundlag for Christianiaområdet, vedbliver som hovedregel med at være lovlige, også når de almindelige regler sættes i kraft. Normaliseringen af lovgivningen vurderes således ikke at ville føre til myndighedskrav om genopretning af et stort antal forhold. Der kan dog komme myndighedskrav vedrørende brandsikring og bygningernes sundhedsmæssige forhold, og der kan være boliger der af disse grunde må kondemneres. Normaliseringen af lovgivningen fører ikke i sig selv til, at bebyggelse på fortidsmindet skal fjernes.

##### 5.3. Ophør af den kollektive brugsret

Med henblik på at skabe grundlag for en ny udvikling for området giver lovforslaget hjemmel til at bringe den kollektive brugsret, som i dag følger af rammeaftalen, og øvrige brugsrettigheder på Christianiaområdet til ophør. Det er hensigten, at den kollektive brugsret opsiges inden 1. juli 2004, hvor rammeaftalen udløber, til ophør pr. 1. januar 2006, dvs. med et varsel på 1½ år. I perioden frem til 1. januar 2006 vil brugen fortsat bero på den kollektive ordning.

Der foreslås en anmeldelsesordning for beboernes brugsrettigheder. Fysiske eller juridiske personer, der mener at have brugsrettigheder til bygninger eller arealer på området, skal anmelde dem til Forsvarsministeriet senest den 1. januar 2005. Brugsrettigheder, der ikke er anmeldt inden for fristen, kan ikke gøres gældende efter fristens udløb. Forsvarsministeren meddeler accept af eller afslag på anmeldelsen. Der meddeles accept såvel for brugsrettigheder, der består i medfør af den kollektive ordning, som brugsrettigheder, der måtte bestå på et andet grundlag.

Anmeldelsesordningen skaber grundlag for etablering af det system med individuelle tilladelser, som Christianialoven oprindeligt tilsigtede. En individuel tilladelse vil være en betingelse for fortsat brug af bygninger og arealer efter 1. januar 2006. Forsvarsmini-

steren meddeler derfor inden 1. januar 2006 midlertidige, individuelle tilladelser i det omfang brugsrettigheder er blevet anmeldt og er blevet accepteret. Disse midlertidige, individuelle tilladelser forudsætter dermed ikke selvstændig ansøgning, såfremt brugsrettigheder tidligere er anmeldt og accepteret.

De midlertidige, individuelle tilladelser ophører i takt med overgangen til andre ejerformer for de pågældende bygninger eller i forbindelse med bygningernes ombygning eller nedrivning.

#### 5.4. Udvikling af området

Lovforslaget opdeler området i tre delområder og tilsigter en forskellig udvikling for hvert af disse delområder. Opdelingen i delområder, som er forskellig fra den gældende lokalplans opdeling, fremgår af kortbilaget.

Det er hensigten, at den del af Christianshavns Volds hovedvold og ydre vold, som ligger på Christianiaområdet, samt områderne i Carls og Frederiks Bastioner (delområde III) skal retableres som et samlet rekreativt, landskabeligt område under hensyntagen til fortidsmindets historiske udformning.

Områderne i Ulrichs, Sophie Hedevids og Vilhelms Bastioner samt områderne mellem disse (delområde II) skal opretholdes og udvikles som boligområde med en stadig tilpasning under hensyn til fortidsmindet i sin helhed. Området er placeret på fortidsmindet, hvorfor der normalt ikke vil være mulighed for nybyggeri. Hensynet til det for området særegne kulturmiljø tilsiger imidlertid, at der fortsat bliver mulighed for et vist, begrænset nybyggeri, blandt andet som erstatning for eksisterende bebyggelse, idet det karakteristiske for dette kulturmiljø netop er en dynamik og foranderlighed, som ville gå tabt ved en sædvanlig bevarende tilgang. Etablering af nye boliger vil således fx kunne ske i forbindelse med fjernelsen af byggeri på voldene (delområde III), i det omfang der dermed samlet set bliver tale om en forbedring for fortidsmindet set under ét.

Den tætte bymæssige del af Christianiaområdet (delområde I), skal udvikles som blandet bolig- og erhvervsområde gennem istandsættelse og ombygning, nedrivning og nybyggeri samt forbedring af friarealer under hensyntagen til områdets særlige arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

De nærmere rammer for denne udvikling skal fastlægges i en ny lokalplan for området, som gennemføres efter planlovgivningens regler herom.

Lovforslaget giver hjemmel til at afhænde Christianiaområdet og herunder tage sociale og kulturelle hensyn. Det vil herunder være muligt at afhænde boliger til en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til almene boliger. En eventuel omdannelse til almene boliger vil kunne forudsætte, at økonomi- og erhvervsministeren som forsøg efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. godkender, at en række bestemmelser i almenboligloven vedrørende bl.a. støtte til ombygning, beboerdemokrati og krav til indretning fraviges i en overgangsperiode, jf. nærmere bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1.

Det fremtidige leje-/boligudgiftsniveau og dermed konsekvenserne for de nuværende beboere vil være bestemt af salgsprisen for ejendommene samt niveauet for opretnings-

og moderniseringsindsatsen, som igen afhænger af de fremtidige ejerformer. Der vil dog uanset udvikling blive tale om en øget beboerbetaling fremover.

Den aktuelle »lejebetaling« på Christiania er således meget begrænset. De voksne beboere betaler ca. 1.600 kr. pr. måned, men 500 kr. vedrører forbrugsudgifter (el og vand mv.), og hovedparten af den resterende betaling dækker børnepasning og diverse projekter. Under 250 kr. pr. måned anvendes således til betaling af udgifter, der svarer til en normal husleje, dvs. ejendomsskat, vedligeholdelse og administration. Hertil kommer dog beboernes individuelle investeringer i forbedringer mv., hvor der vurderes at være betydelig spredning.

Behovet for opretning eller modernisering af kasernebygningerne vurderes som meget betydeligt. Investeringsbehovet ved fuld modernisering skønnes til 15.-17.000 kr./m<sup>2</sup>, mens investeringsbehovet ved en opretning er opgjort til 6-8.000 kr./m<sup>2</sup>. Nogle bygninger vil ligge væsentligt over disse niveauer, og det kan ikke udelukkes, at nogle bygninger reelt er kondemnabile. Det gælder blandt andet kasernens Hovedbygning (Fredens Ark).

En markedsbaseret udvikling med introduktion af kendte ejerformer (primært ejer- og lejeboliger) vurderes at indebære et højt investeringsomfang med modernisering af hovedparten af kasernebygningerne. Det resulterende markedsbaserede leje-/boligudgiftsniveau vurderes at ligge omkring 950-1.200 kr./m<sup>2</sup> årligt. Et sådant niveau vurderes at medføre behov for genhusning af stor andel af de nuværende beboere, da det overstiger deres betalingssevne.

En udvikling baseret på de nuværende beboere vurderes omvendt dels at forudsætte en subsidieret salgspris for ejendommene (jf. nærmere under de økonomiske bemærkninger), dels at ville indebære en opretning på et væsentligt lavere niveau, forudsætningsvist omkring 5.000 kr./m<sup>2</sup> udstrakt over en længere periode. Det resulterende boligudgifts-/lejeniveau vil under disse forudsætninger udgøre i størrelsesordenen godt 400 kr./m<sup>2</sup> årligt i de første år før skat og individuel boligstøtte. Forudsat efterfølgende gennemførelse af opretningsarbejder for 5.000 kr./m<sup>2</sup> vil niveauet stige til omkring 6-700 kr./m<sup>2</sup> før skat og individuel boligstøtte over eksempelvis 10 år.

I det omfang udviklingen indebærer, at nuværende beboere må fraflytte deres bolig som følge af enten retablering og frilægning af voldanlæggene eller modernisering, nedrivning eller afhændelse af bygninger i øvrigt, og der ikke kan ske genhusning på området, indebærer forslaget en udvidelse af den gældende lovs pligt til at tilbyde erstatningsbolig samt en pligt til at yde godtgørelse af flytteudgifter. Til virksomheder ydes en tabs-godtgørelse.

#### 5.5. Forvaltning i overgangsperioden

Med lovforslaget sker der en væsentlig styrkelse af den statslige forvaltning af Christianiaområdet. Dette afspejler, at der i overgangsperioden frem til etableringen af et nyt ejerskab til området skal sikres de nødvendige ressourcer til dels dialogen med Københavns Kommune, beboere og naboer om en løsning, dels de nødvendige forberedelseskridt, herunder bistand til udarbejdelse af ny lokalplan, en individuel beboerregistrering baseret på anmeldelsesordningen og en bygningsregistrering som led i vurderingen af opretningsbehov mv.

...

## 6. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

### 6.1. Samlede anlægsudgifter og -indtægter

Det er hensigten, at omdannelsen af Christianiaområdet økonomisk skal hvile i sig selv for staten. Dette indebærer, at de indtægter staten opnår fra salg af området, herunder eksisterende bygninger og byggeretter, forudsættes at skulle anvendes til retablering af voldanlæggene og ekstraordinær renovering af visse bygninger.

En præcis fastlæggelse af det mulige salgsprovenu beror på en nærmere vurdering af bygningernes tilstand samt det nærmere omfang af muligt nybyggeri i henhold til den kommende lokalplan. Endvidere vil provenuet afhænge af, om der kan gennemføres en udvikling baseret på de nuværende beboere, jf. afsnit 5.4 ovenfor. En forudsætning for en beboerbaseret udvikling vurderes således at være en subsidieret (reduceret) overdragspris.

De overordnede økonomiske konsekvenser kan på det foreliggende grundlag opgøres som i nedenstående tabel. Konsekvenserne er angivet samlet for perioden 2006-2010.

#### Økonomiske konsekvenser for staten, perioden 2006-2010

	Mio.kr.
Provenu fra ejendomssalg (indtægt)	105-200
Provenu fra salg af byggeret (indtægt)	55-70
Opretning af fæstningsanlægget (udgift)	50
Særlig bygningsrenovering mv. (udgift)	120
Nettoprovenu	-10 - +100

Oprettningen af fæstningsanlægget og den særlige bygningsrenovering forudsættes påbegyndt fra 2006, mens salgsprovenuet - afhængigt af udviklingen - muligvis først realiseres gradvist henover perioden. Der må derfor forventes statslige merudgifter i begyndelsen af perioden, der modsvares af tilsvarende merindtægter i de sidste år af perioden. Der forudsættes derfor for perioden fastlagt en samlet anlægsbevilling på 170 mio.kr., omtrent svarende til den skønnede minimumsindtægt på 160 mio.kr. Inden for anlægsbevillingen forudsættes også afholdt mindre følgeudgifter i forbindelse med opretning og modernisering, herunder genhusningsudgifter. I det omfang opretning og renovering skal ske i offentligt regi, vil det ske under behørig hensyntagen til EU's udbudsregler.

Det er som anført hensigten, at omdannelsen økonomisk skal hvile i sig selv. Såfremt der opstår et nettoprovenu, vil dette give mulighed for en øget indsats til opretning af fæstningsanlægget, renovering af bygninger og forbedring af friarealer.

...

### 6.2. Provenu fra ejendomssalg

...

Samlet vurderes en markedsorienteret udvikling at kunne indbringe et salgsprovenu på omkring 200 mio.kr., mens en beboerbaseret udvikling vurderes at reducere salgsprovenuet til godt 100 mio.kr.

### 6.3. Provenu fra salg af byggeret

...

Ved et nettonybyggeri på 20-25.000 m<sup>2</sup> á 2.700 kr./m<sup>2</sup> fås et muligt salgsprovenu på i størrelsesordenen 55-70 mio.kr. Hvis der gennemføres større nedrivning kan tænkes et større bruttobyggeri, men det vil som udgangspunkt ikke påvirke det samlede provenu væsentligt.

### 6.4. Udgifter til opretning og renovering

En opretning af fæstningsanlægget vurderes på baggrund af Christianiaudvalgets forslag til handlingsplan for genopretning af anlægget at koste omkring 50 mio. kr. over perioden 2006-2010. De faktiske udgifter vil særligt afhænge af ambitionsniveauet for oprensning af voldgraven.

Kasernebygningerne vurderes generelt væsentligt misligholdt. Baseret på en udvendig besigtigelse af et antal bygninger skønnes der behov for betydelige investeringer i opretning (6.-8.000 kr./m<sup>2</sup>) eller modernisering (15.-17.000 kr./m<sup>2</sup>).

Oprettningen eller modernisering forudsættes som udgangspunkt gennemført i regi af de kommende ejere. Men for enkelte bygninger må forventes, at en offentlig medvirken vil være nødvendig. Det gælder blandt andet redanvinkelbygningerne, krudthuset og kommandørhuset i Vilhelms Bastion samt Hovedbygningen.

En opretning henholdsvis modernisering af de nævnte bygninger er samlet skønnet til i størrelsesordenen 140 henholdsvis 190 mio.kr., hvoraf kun en del kan forudsættes lånefinansieret og betalt af beboerne. Herudover kan der opstå behov for mindre investeringer, eksempelvis på infrastrukturområdet eller byggemodning mv., som led i statens afhændelse af området. Endelig kan der være mindre følgeudgifter i tilknytning til opretning, til genhusning og til bygningsfaglig rådgivning og juridisk bistand. Der er derfor forudsat afsat en samlet anlægsramme til særlig bygningsrenovering mv. på 120 mio. kr.

### 6.5. Driftsudgifter

...

7. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

...

### 8. Miljømæssige konsekvenser

Ifølge lovforslaget skal der ske en retablering af voldanlægget. Dette vil forøge områdets værdi som et samlet rekreativt, landskabeligt område. Der vil endvidere blive sikret en bedre vedligeholdelsestilstand af bygningerne på Christianiaområdet.

Etablering af parkeringspladser på området vil medvirke til en trafikal aflastning af gaderne omkring Christianiaområdet.

### 9. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget har ingen EU-retlige aspekter.

### 10. Høring

...”

I lovforslagets specielle bemærkninger hedder det (Folketingstidende 2003-04, tillæg A, side 7062 ff.):

”Til § 1

Til nr. 1.

Christianialovens formål som anført i lovens § 1 foreslås ændret, således at loven kan udgøre grundlaget for en udvikling af Christianiaområdet. Bestemmelsen fastslår fortsat sammenhængen mellem loven og den planlægning, der gennemføres for området, idet loven har til formål at skabe mulighed for, at den udvikling, som planlægningen foreskriver, faktisk realiseres på Christianiaområdet.

...

Til nr. 3.

Rammeaftalen mellem Christiania og Forsvarsministeriet hjemler i sig selv alene en kollektiv brugsret for Christiania som fællesskab. Der består ikke i dag individuelle brugsretsaftaler mellem Forsvarsministeriet og beboere eller virksomheder mv. på Christiania. Beboere og virksomheder afleder først og fremmest deres brugsrettigheder af rammeaftalen.

Det må imidlertid vurderes, at der på et andet grundlag ved siden af den kollektive rammeaftale vil bestå individuelle brugsrettigheder, som kan gøres gældende over for staten uafhængigt af den kollektive ordening. Der henvises til beskrivelsen af Christianias og christianiternes retsstilling i de almindelige bemærkninger.

Det er dog i sagens natur usikkert, hvilke brugsrettigheder der måtte bestå. Beboerne er således i folkeregisteret helt overvejende registreret på samme adresse - Bådsmadsstræde 43 - og der foreligger heller ikke i forbindelse med Forsvarsministeriets administration nogen samlet opgørelse af brugen af de enkelte bygninger og arealer.

Det er derfor et væsentligt element i en ny udvikling for Christianiaområdet at få endeligt opgjort, hvilke brugsrettigheder der eksisterer i forhold til de enkelte bygninger og arealer på området.

Bestemmelsen i den foreslåede § 2 a tilsigter at etablere en anmeldelsesordning, således at beboere eller virksomheder mv., altså både fysiske og juridiske personer, der mener at have en brugsret til bygninger eller arealer på Christianiaområdet, skal anmelde denne over for Forsvarsministeriet, der derefter tager stilling til, om brugsretten er gældende. Dette gælder såvel brugsrettigheder, der afledes af den kollektive ordening, som brugsrettigheder der måtte bestå på et andet grundlag.

Såfremt rettigheden ikke anmeldes inden den 1. januar 2005, skal rettigheden anses for ophørt og vil således ikke herefter kunne gøres gældende. For beboere og virksomheder, der ikke anmelder deres rettigheder, ophører brugsretten hermed ved ophøret af den kollektive ordening pr. 1. januar 2006. Anmeldte rettigheder, der ikke anses for at bestå, kan i sagen natur heller ikke gøres gældende.

Anmeldelsen skal være skriftlig og skal være begrundet og ledsaget af dokumentation. Det er hensigten, at anmeldelsen tillige skal kunne foretages elektronisk fx pr. e-mail, for at lette adgangen til indgivelse af anmeldelse. Det skal af anmeldelsen fremgå, præcis hvilken bygning eller del af bygning eller hvilket areal brugsretten gøres gældende for. For bygningerne kan anvendes den af Forsvarsministeriet fastlagte nummerering af bygninger inden for 10 delområder, som blandt andet er anvendt ved den gennemførte SAVE-vurdering af bygningernes bevaringsværdi. For brugsrettigheder til dele af bygninger skal angives, hvilken del af bygningen brugsretten gøres gældende for, fx ved angivelse på en plantegning af bygningen.

Såfremt rettigheder gøres gældende for juridiske personer, fx boligkollektiver eller sociale eller kulturelle institutioner, skal ejerskab, medlemskab og vedtægter eller lignende angives.

Forsvarsministeriet meddeler accept af eller afslag på anmeldelsen. Forsvarsministeriets afgørelse kan indbringes for domstolene inden for den i § 10 a fastsatte frist på 6 måneder. Såfremt Forsvarsministeriet meddeler accept af anmeldelsen, sker der en registrering af brugen, som danner grundlag for, at der ved den kollektive ordnings ophør kan meddeles en individuel tilladelse efter § 3, stk. 2.

Til nr. 4.

Den foreslåede nye bestemmelse i § 3, stk. 1, bemyndiger forsvarsministeren til at bringe Christianias fælles brugsret til bygningerne og arealet som helhed til ophør. Ophør skal ske med et rimeligt og passende varsel, som efter Kammeradvokatens vurdering ikke bør være mindre end ét år fra rammeaftalens udløb pr. 1. juli 2004. Det er hensigten, at den kollektive ordning bringes til ophør pr. 1. januar 2006, dvs. med et varsel på 1½ år. Rammeaftalens udløb og den kollektive ordnings ophør kræver i princippet ikke ny hjemmel, men det er valgt at medtage en bestemmelse herom, idet det er udtryk for en væsentlig ændring af administrationen af området.

Bestemmelsen bemyndiger endvidere forsvarsministeren til at bringe andre brugsrettigheder, som måtte bestå uafhængigt af rammeaftalen, til ophør. Denne bemyndigelse kan alene anvendes i det omfang og på en sådan måde, at der ikke er tale om ekspropriation.

Brug af bygninger og arealer kan efter den kollektive ordnings ophør pr. 1. januar 2006 alene fortsætte på grundlag af tilladelser, der er givet eller gives i henhold til stk. 2. Dette indebærer, at der i perioden frem til 1. januar 2006 skal etableres det system med individuelle tilladelser, som Christianialoven oprindeligt tilsigtede. Tilladelse efter § 3, stk. 2, vil således være en betingelse for fortsat brug af bygninger og arealer efter 1. januar 2006. Det vil stilles som et vilkår for tilladelserne, at beboerne fortsat dækker egne udgifter til el og vand mv., betaler det kommunale dækningsbidrag samt dækker vedligehold af bygningerne.

I det omfang brugen er blevet registreret i henhold til § 2 a, meddeler forsvarsministeren den pågældende en tilladelse efter § 3, stk. 2, med henblik på brugen efter 1. januar 2006, med mindre brugen af bygningen skal ophøre. Disse tilladelser forudsættes gjort midlertidige, således at de - med mindre andet følger af de pågældende rettigheders indhold - ophører i takt med afhændelse af de pågældende bygninger, overgang til almindelige lejeforhold eller i forbindelse med bygningernes ombygning eller nedrivning.

Forsvarsministeren kan i særlige tilfælde give tilladelse til beboere og virksomheder, som ikke har anmeldt individuelle brugsrettigheder efter § 2 a, såfremt det ikke vanskeliggør den tilsigtede udvikling.

Med den foreslåede ophævelse af § 8 ændrer tilladelserne efter § 3, stk. 2 og 3, karakter, idet forsvarsministeren nu ikke længere i sin administration af § 3, stk. 2 og 3, er forpligtet til at inddrage de hensyn, som ligger bag den lovgivning, der har været sat ud af kraft efter § 8. Således vil for eksempel ombygning af en bygning fortsat kræve forsvarsministerens tilladelse, men der vil samtidig kræves normal byggetilladelse fra kommunen og eventuel dispensation fra fredningsbestemmelser mv. Ministeren vil gøre sin tilladelse betinget af, at tilladelser fra relevante myndigheder er opnået, og at vilkårene i disse overholdes. Der foreslås på denne baggrund en ændring af § 3, stk. 2 og 3, således at det præciseres, at de nævnte hensyn ikke længere skal varetages ved administrationen af tilladelserne, da disse hensyn varetages i forbindelse med udstedelse af de nødvendige tilladelser fra de sædvanlige relevante myndigheder.

Uanset den gældende lokalplans bestemmelser kan forsvarsministeren efter lovens ikrafttræden som udgangspunkt ikke forventes at give tilladelse til nybyggeri eller væsentlige ombygninger, før der er gennemført en ny lokalplanlægning for området. Dette gælder således også, selv om det ansøgte måtte være i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

Det skal bemærkes, at tilladelserne efter § 3, stk. 2, - således som det også fremgår af bemærkningerne til det oprindelige forslag til Christianialov - gælder for de fysiske eller juridiske personer, der bor eller driver virksomhed i de pågældende bygninger. Det er således en betingelse for at opnå tilladelse, at der sker en individualisering af brugen af bygningerne, således at det fastlægges, hvilke personer der bruger hvilke bygninger. Beboere, der opnår tilladelse, vil, jf. bemærkningerne til det oprindelige forslag til Christianialov, ikke være omfattet af lejeloven, ligesom virksomheder ikke vil være omfattet af erhvervslejeloven, jf. forslaget til stk. 8.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 6 hjemler, at forsvarsministeren bringer gældende tilladelser til ophør med et passende varsel. Bestemmelsen kan alene anvendes i det omfang den ikke indebærer ekspropriation.

Når en brugsrettighed bringes til ophør, uden at den erstattes af en tilladelse, eller når en tilladelse ophører, enten fordi den er midlertidig, eller fordi den bringes til ophør efter stk. 6, finder §§ 4 og 5 om fraflytning og erstatningsbolig anvendelse. Ophør kan skyldes, at der skal ske nedrivning af bygningen, men også i tilfælde af ombygning og ved afhændelse af bygninger og arealer med henblik på en ændring af ejerskabet. Dette må forventes at finde sted som en løbende proces over en årrække. Også i tilfælde af et eventuelt salg til beboerne for eksempel på andelsbasis skal tilladelserne bringes til ophør. I det omfang der er beboere eller virksomheder, der måtte have brugsrettigheder af en sådan karakter, at de kan gøre krav på at blive stillet bedre end efter §§ 4 og 5, må bestemmelsen administreres under hensyntagen hertil. Det er vurderingen, at der ikke eller kun i meget få tilfælde er beboere eller virksomheder, der vil kunne gøre krav herpå.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 8 indebærer, at brugsrettigheder, som meddeles efter det foreslåede stk. 2, ikke er omfattet af lejeloven og erhvervslejeloven, jf. bemærkningerne ovenfor til det foreslåede stk. 2.

Den foreslåede bestemmelse i stk. 9 indebærer, at bestemmelsen i boligreguleringslovens § 46, hvorefter boliger ikke kan nedlægges uden kommunalbestyrelsens samtykke, ikke gælder i forbindelse med ophør af brugsrettigheder og tilladelser efter stk. 1, 5 og 6. Det er, jf. § 1, hensigten, at der skal nedlægges et antal boliger blandt andet i forbindelse med en delvis frilæggelse af voldanlægget.

...

Til nr. 6.

Den foreslåede ændring af § 5, stk. 1, skal sikre, at alle der har bolig på Christianiaområdet, og som har anmeldt og fået accept af deres brugsret, vil blive tilbudt erstatningsbolig, såfremt de må fraflytte deres bolig, og der ikke kan ske genhusning på området.

Med den foreslåede ændring af stk. 2 anføres reglerne for erstatningsbolig, som svarer til lejelovens regler, direkte i loven.

Forslaget til ændring af stk. 3 indebærer en ajourføring af henvisningen til byfornyelseslovens bestemmelser om kommunens tilvejebringelse af erstatningsbolig.

De i stk. 4-8 foreslåede tilføjelser til § 5 indebærer, at beboere og virksomheder ved ophør af deres brugsrettigheder sikres en retsstilling, som svarer til den, lejere har efter §§ 85 a - 85 b i lejeloven, og erhvervslejere har efter §§ 78 - 79 i erhvervslejeloven, når deres lejemål opsiges som følge af, at ejendommen eksproprieres eller skal anvendes til et ekspropriationsberettiget formål. Beboerne på Christiania gives hermed i denne henseende samme beskyttelse som efter lejeloven, uagtet at de ikke kan betragtes som lejere. Dette vil antagelig for de fleste beboere indebære, at de stilles bedre, end de har krav på.

For beboere betyder forslaget, at der ud over erstatningsbolig også ydes godtgørelse af rimelige og dokumenterede flytteudgifter.

For virksomheder ydes godtgørelse til dækning af tab på inventar og installationer, driftstab i flytteperioden, flytteudgifter og rimelige udgifter til sagkyndig bistand. Der ydes kun godtgørelse, hvis virksomheden videreføres, og det dokumenteres, at der er lidt et tab, der ikke med rimelighed kunne være undgået.

...

Til nr. 7.

Lovens nuværende § 8 foreslås ophævet, hvilket indebærer en omgående normalisering af lovgivningen inden for bygningsfrednings- og naturbeskyttelseslovgivningens, bygge- og planlovgivningens og planlovgivningens områder.

Ved Christianialovens ikrafttræden var 24 af bygningerne på Christianiaområdet fredet. Christianialoven satte disse fredninger ud af kraft, og der vil, når bygningsfredningsloven igen gælder for området, skulle træffes beslutning om, i hvilket omfang bygningerne igen skal omfattes af fredning. En stor del af bygningerne må på grund af mislig-

holdelse eller væsentlige bygningsændringer, der har frataget bygningerne deres originale udtryk, vurderes at have mistet de værdier, der i sin tid begrundede fredningen.

...

Hele fæstningsanlægget vil, når § 8 ophæves, være omfattet af fortidsmindebeskyttelsen efter naturbeskyttelseslovens § 12, som indebærer, at der ikke må foretages ændring af tilstanden af fortidsminder. Dette indebærer, at der fra lovens ikrafttræden som udgangspunkt ikke lovligt vil kunne opføres bygninger mv. på fæstningsanlægget, jf. dog bemærkningerne til nr. 1. Kulturarvsstyrelsen vil kunne dispensere i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65. Styrelsens afgørelser kan indbringes for Naturklagenævnet.

Som det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger, indebærer Christianialoven, at byggelovgivningen ikke er gældende på Christiania. De byggerier, der er lovlige efter det nugældende administrationsgrundlag for Christiania, vil som udgangspunkt også fortsat være lovlige, når byggelovgivningen kommer til at gælde for området. Byggelovgivningens regler får virkning ved efterfølgende større ombygninger eller ændret anvendelse, som vil skulle undergå normal byggesagsbehandling. Københavns Kommune vil dog kunne stille krav om afhjælpning af mangler, som indebærer fare for ejendommens beboere eller andre, herunder sundhedsfare og brandfare. Kommunen vil endvidere kunne træffe beslutning om kondemnering af sundheds- og brandfarlige boliger efter byfornyelseslovens regler herom.

Inden for planlovens område vil Københavns Kommune genindtræde som den normale planmyndighed.

Normaliseringen af lovgivningen vil have den konsekvens i forhold til den gældende lokalplan, at en række dispositioner, der er tilladt efter lokalplanen, vil være udelukket eller kræve tilladelse efter anden lovgivning.

...

Fæstningsanlægget vil med den foreslåede ophævelse af den nuværende § 8 igen være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 12, som blandt andet fastlægger, at der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem et fortidsminde. ...

I § 8, stk. 3, foreslås det, at der på den del af Christianiaområdet, der ikke omfatter fæstningsanlægget, kan tages sociale og kulturelle hensyn ved afhændelsen. Dette omfatter dels et hensyn til videreførelsen af sociale og kulturelle institutioner, fx bofællesskabet Stjerneskipet, Loppen og Den grå Hal. Men der kan også tages sociale og kulturelle hensyn i relation til de øvrige beboere og virksomheder og til området under ét. For eksempel ved at en del af salgssummen ved etablering af andelsboligforeninger kan stå som et rente- og afdragsfrit lån, der forfalder ved ejerskifte. Eller i forbindelse med salg af ejendomme til en eller flere selvejende institutioner. Overdragelse af ejendomme til virksomheder vil ske på vilkår som ikke giver anledning til konflikt med EU's statsstøtteregler.

Der vil skulle udarbejdes en genopretningsplan for kasernebygningerne. Det må forventes at indgå som en forpligtelse i forbindelse med overdragelse, at der sker lovliggørelse i forhold til brand- og sundhedsforhold, at bygningernes bevaringsværdier sikres, og at der gennemføres en opretning af bygningerne over en nærmere fastsat periode.

...

Som det fremgår af bemærkningerne til den gældende Christianialov, har det aldrig været hensigten, at beboerne på Christianiaområdet skulle betragtes som lejere og være omfattet af lejelovens rettigheder og forpligtelser. Dette indebærer tillige, at bestemmelserne om tilbudspligt i lejelovens §§ 100-105 ikke finder anvendelse ved overdragelsen af ejendomme efter § 8.

...

Til nr. 11.

Forslaget til en ny § 10 a indebærer, at søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af Christianialoven, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Som eksempler på sådanne afgørelser kan nævnes et afslag på en brugsrettighed, der inden den 1. januar 2005 er anmeldt efter § 2 a, et afslag på en ansøgning om en midlertidig tilladelse efter § 3 til at bruge en bygning efter den 1. januar 2006 eller en beslutning efter § 3 om at bringe en brugsrettighed til ophør. Under en eventuel efterfølgende fogedsag i forbindelse med effektivering af ophøret af brugen af de pågældende bygninger eller arealer vil lovligheden herefter ikke kunne anfægtes, hvis fristen er udløbet, uden at der er anlagt sag.

Det indgår i forslaget til § 10 a, at forsvarsministeren efter forudgående ansøgning kan bevilge en suspension af søgsmålsfristen, såfremt ministeren vurderer, at der er særlig anledning hertil. Det kan f.eks. være i situationer, hvor adressaten for en afgørelse, som kan indbringes for domstolene, har indgivet ansøgning om fri proces, men der endnu ikke er truffet en afgørelse herom. En ansøgning om suspension af søgsmålsfristen skal være indgivet inden søgsmålsfristens udløb.

...

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 15. juni 2004. Dette vil gøre det muligt at bekendtgøre den kollektive ordnings ophør inden rammeaftalens udløb pr. 1. juli 2004. Idet ophør forudsættes at finde sted pr. 1. januar 2006, får beboerne herved et varsel på 1½ år."

### **Højesterets begrundelse og resultat**

Sagen drejer sig om, hvorvidt Fællesskabet Fristaden Christiania og de enkelte beboere og virksomheder har en ret til at bruge arealer og bygninger på Christianiaområdet, som myndighederne ikke på grundlag af Christianialoven kan bringe til ophør, sådan som det er sket.

Ved lov nr. 431 af 9. juni 2004 gennemførtes en række ændringer af lov nr. 399 af 7. juni 1989 om anvendelse af Christianiaområdet (Christianialoven). Baggrunden for ændringsloven var et ønske om en ny politik, der kan sikre opretningen og bevaringen af voldområde, fæstningsanlæg og kasernebygninger og skabe grundlaget for en udvikling af området til gavn for alle borgere i København. Samtidig var det hensigten at få området og aktiviteterne omfattet

af landets almindelige love og regler. Loven bygger på, at staten har ejendomsretten til bygninger og arealer på området, og at Fællesskabet Fristaden Christiania har fået en kollektiv brugsret ved en rammeaftale med Forsvarsministeriet. Rammeaftalen er flere gange forlænget, senest med udløb den 1. juli 2004. Med henblik på at realisere ønsket om en ny politik for området bemyndiges forsvarsministeren i loven til at bringe Fællesskabets kollektive (fælles) brugsret til ophør. Efter en tidsplan i lovforslagets bemærkninger kan dette ske med virkning fra den 1. januar 2006, hvorefter den fortsatte brug af bygninger og arealer i en overgangsperiode skal ske i henhold til midlertidige tilladelser meddelt de enkelte beboere og virksomheder. Disse midlertidige, individuelle tilladelser ophører i takt med overgangen til andre ejerformer, f.eks. almene boligorganisationer, eller i forbindelse med bygningernes ombygning eller nedrivning. Eventuel fortsat beboelse vil herefter være undergivet sædvanlige regler om f.eks. lejebetaling. Ændringsloven indeholder særlige regler om erstatningsbolig, godtgørelse af flytteudgifter, godtgørelse til virksomheder mv.

I medfør af Christianialovens § 3, stk. 1, meddelte Slots- og Ejendomsstyrelsen ved bekendtgørelse i Statstidende den 30. juni 2004, at den kollektive brugsret til arealerne og bygningerne på Christianiaområdet ophørte pr. 1. januar 2006. Styrelsen meddelte samtidig, at beboerne i perioden frem til den 1. januar 2006 kunne bruge arealerne og bygningerne på nærmere angivne vilkår. Over for de beboere og virksomheder, der i medfør af lovens § 2 a, stk. 1, i tiden frem til den 1. januar 2005 anmeldte brugsrettigheder til arealer og bygninger på Christianiaområdet, opsigde styrelsen i medfør af § 3, stk. 1, ved individuelle afgørelser i efteråret 2005 de pågældendes brugsrettigheder pr. 1. januar 2006. Samtidig meddelte styrelsen i medfør af § 3, stk. 2, de pågældende tilladelse til fortsat brug af arealer og bygninger på Christianiaområdet efter den 1. januar 2006 i en periode på 1½ år, dog for enkeltes vedkommende i kortere tid med en nærmere begrundelse.

Twisten for Højesteret angår, om Slots- og Ejendomsstyrelsens afgørelser over for Fællesskabet og de enkelte beboere og virksomheder om at bringe deres brugsret til ophør som sket har hjemmel i loven, og – hvis det er tilfældet – om lovens ordning er i strid med grundloven eller artikel 1 i 1. tillægsprotokol til den europæiske menneskerettighedskonvention.

Ved Højesterets dom af 2. februar 1978 (Ugeskrift for Retsvæsen 1978 side 315) blev det fastslået, at Fællesskabet ikke på daværende tidspunkt havde erhvervet rettigheder, herunder

brugsrettigheder, over Christianiaområdet, der kunne føre til, at Forsvarsministeriet var afskåret fra at forlange området rømmet af beboerne. Det følger af dommen, at heller ikke enkeltpersoner havde erhvervet sådanne rettigheder.

Ved den såkaldte plakat af 1. juni 1979 fik Christiania en midlertidig brugsret, der af Forsvarsministeriet kunne siges op med 6 måneders varsel. Højesteret tiltræder, at Fællesskabet og de enkelte beboere og virksomheder hverken ved plakaten eller i kraft af de tilkendegivelser mv., der fremkom fra politisk side op gennem 1980'erne, herunder miljøministerens redegørelse af 9. marts 1982, forsvarsministerens udtalelser i november 1982 og folketingsbeslutning B 42 af 6. maj 1986, erhvervede en varig brugsret til arealer og bygninger på Christianiaområdet. Der var i perioden frem til vedtagelsen af Christianialoven i 1989 alene tale om en midlertidig ret for beboerne og virksomhederne til at opholde sig på området og anvende bygningerne. Det var da også lovgivers opfattelse ved vedtagelsen af Christianialoven i 1989, at hverken Fællesskabet eller de enkelte beboere og virksomheder havde erhvervet rettigheder, der hindrede Forsvarsministeriet i at udøve en ejers råden over området.

Ved Christianialoven fra 1989 blev forsvarsministeren bemyndiget til bl.a. at tillade anvendelse af bygninger og arealer til bolig- og erhvervsformål, til at lade bygninger opføre, ombygge eller nedrive, til at stille vilkår for en tilladelse og til at tilbagekalde tilladelser, jf. den dagældende § 3. Loven fra 1989 sigtede mod en ordning, hvorefter der skulle meddeles individuelle brugstilladelser til de enkelte beboere og virksomheder.

Loven blev imidlertid udmøntet på den måde, at der mellem Forsvarsministeriet og Fællesskabet blev indgået en rammeaftale om brugen af arealer og bygninger på Christianiaområdet. Fællesskabet overlod brugen til de enkelte beboere og virksomheder. Der bestod således ikke et aftaleforhold direkte mellem ministeriet og de enkelte beboere og virksomheder.

I de første år fra 1992 var rammeaftalerne gældende for et år ad gangen, senere blev rammeaftalen indgået for en flerårig periode. Den sidste rammeaftale blev indgået i juni 1999, og Højesteret finder, at denne aftale i overensstemmelse med den udtrykkelige ordlyd udløb den 1. juli 2004.

*Særligt om Fællesskabets kollektive brugsret*

Fællesskabet har gjort gældende, at det har opnået en tidsubegrænset brugsret til arealer og bygninger på Christianiaområdet, og at den skete opsigelse med et varsel på 1½ år indebærer ekspropriation af denne brugsret. En sådan ekspropriation giver Christianialoven ikke hjemmel til.

Højesteret finder, at den brugsret, som staten har givet Fællesskabet ved rammeaftalerne, efter ordlyden af, forhistorien til og tilblivelsen af aftalerne ikke kan anses for at være tidsubegrænset. Som det er lagt til grund i forarbejderne til ændringen af Christianialoven i 2004, må den seneste rammeaftale fra 1999 forstås således, at brugsretten ophørte den 1. juli 2004, samtidig med at rammeaftalen udløb.

Den langvarige brug og Fællesskabets råden over arealer og bygninger i mange år kan heller ikke føre til, at Fællesskabet har opnået en retligt beskyttet forventning om at få forlænget aftalen og dermed om at kunne bevare brugsretten varigt eller således, at brugsretten kun kan bringes til ophør med et mangeårigt varsel. Christianitternes oprindelige besiddelse af området byggede på en ulovlig besættelse, og i forbindelse med den tilladelse, som staten efterfølgende har givet dem til at bo på området, har staten gennem hele perioden fastholdt, at brugsretten kun var gældende indtil videre.

Statens opsigelse af Fællesskabets kollektive brugsret skete i medfør af Christianialovens § 3, stk. 1, og varslet på 1½ år var i overensstemmelse med den udtrykkelige tilkendegivelse herom i lovforslagets bemærkninger. Som nævnt var formålet bl.a. at sikre genopretning af voldene og fæstningsanlægget samt udvikle området til gavn for alle borgere i København.

Det forhold, at rammeaftalen ikke blev fornyet efter udløbet den 1. juli 2004, og at den kollektive brugsret blev opsagt med et varsel på 1½ år til den 1. januar 2006, indebærer på den anførte baggrund ikke noget ekspropriativt indgreb i Fællesskabets brugsret eller i andre retigheder, der tilkommer Fællesskabet. Det bemærkes herved, at opsigelsen af brugsretten ikke er til hinder for, at Fællesskabet kan fortsætte sine sociale og kulturelle aktiviteter på området. Opsigelsen gør alene indgreb i Fællesskabets adgang til at administrere brugsretten.

Højesteret finder herefter, at den skete opsigelse af Fællesskabets brugsret har hjemmel i Christianialoven. Den indebærer ikke ekspropriation, jf. grundlovens § 73, og den er ikke i strid med artikel 1 i 1. tillægsprotokol til den europæiske menneskerettighedskonvention.

### *Særligt om de individuelle brugsrettigheder*

Christianialoven bygger på den forudsætning, at de enkelte beboere og virksomheder på Christianiaområdet afleder deres brugsret af Fællesskabets kollektive brugsret i henhold til rammeaftalerne med staten, men at der efter omstændighederne kan bestå individuelle brugsrettigheder på andet grundlag uafhængigt af den kollektive brugsret.

Der er ikke grundlag for at fastslå, at nogen af de enkelte beboere og virksomheder ved aftale med eller tilladelse fra staten har opnået en brugsret, der er uafhængig af den kollektive brugsret. De enkelte beboere og virksomheder har derimod frem til ophøret af den kollektive brugsret pr. 1. januar 2006 afledt deres individuelle brugsret af den brugsret, som staten ved aftale har givet til Fællesskabet. De individuelle brugsrettigheder har således hvilet på Fællesskabets rammeaftaler med staten, og de enkelte beboere og virksomheder er derfor afskåret fra selvstændigt at vinde hævde i forhold til staten – det være sig ejendomshævde eller brugshævde.

Fællesskabet betalte ikke leje for den brugsret til bygningerne, som fulgte af rammeaftalerne, men betalte alene for el, vand og tilsvarende ydelser. De enkelte beboeres og virksomheders brugsret frem til ophøret af den kollektive brugsret var som nævnt afledt af denne, og der var ikke mellem staten på den ene side og de enkelte beboere og virksomheder på den anden side indgået aftaler om brug af statens bygninger mod betaling af vederlag. På den baggrund er der ikke med brugsretten etableret et lejeforhold, der er omfattet af lejelovgivningen, herunder lejelovens regler om tilbudspligt.

Staten ejer arealer og bygninger på Christianiaområdet, og formålet med Christianialoven er bl.a. at sikre genopretning af voldene og fæstningsanlægget, sikre adgang for alle borgere til voldanlægget samt sikre, at områderne og aktiviteterne på området bliver omfattet af landets almindelige love og regler.

I henhold til Christianialovens § 3, stk. 1, skal opsigelsen af brugsretten ske med et passende varsel. Beboerne og virksomhederne blev ved lovændringen i 2004 bekendt med, at den kollektive brugsret ville bortfalde pr. 1. januar 2006, men med udsigt til individuelle, midlertidige tilladelser. En sådan fornyelse af brugsretten skete i første omgang for de flestes vedkommende for en periode på 1½ år frem til den 1. juli 2007. Brugsretten er siden forlænget flere gange. Hertil kommer, at der i Christianialovens § 5 er fastsat regler om, at der ved fraflytning skal tilbydes beboerne en erstatningsbolig med mulighed for betaling af flytteudgifter. Tilsvarende er der fastsat regler om godtgørelse til virksomheder, der må flytte.

Højesteret finder, at beboerne og virksomhederne har fået et passende varsel, og at de således ikke har krav på et længere varsel end det, de har fået.

På den anførte baggrund finder Højesteret, at den skete opsigelse af de enkelte beboeres og virksomheders brugsret har hjemmel i loven, og at den ikke indebærer ekspropriation, jf. grundlovens § 73, eller er i strid med artikel 1 i 1. tillægsprotokol til den europæiske menneskerettighedskonvention. Den foretagne regulering er endvidere ikke i strid med grundlovens § 3.

### *Konklusion*

Som følge af det anførte tiltræder Højesteret, at Den danske Stat ved Slots- og Ejendomsstyrelsen er frifundet. Højesteret stadfæster derfor dommen.

Under hensyn til sagernes baggrund og karakter skal ingen af parterne betale sagsomkostninger for Højesteret til nogen anden part.

### **Thi kendes for ret:**

Landsrettens dom stadfæstes.

Ingen part skal betale sagsomkostninger for Højesteret til nogen anden part.

# Navneliste A

2	Anita Andersen	88	Gregers William Truelsen	176	Uvdlorianguaq G E J Geisler
3	Anita Wenkens	89	Henning Stein Møller	177	Walter Arnkov
4	Ann Hyltoft Malmos	92	Jesper M. Nerenst-Christensen	178	William Kümler Madsen
5	Anne Føns	95	Kim Leen Olsson	179	William Worsøe
6	Ann-Marie K. Yrsa Eghave	99	Peter Lucassen	180	Albert H. Nielsen
8	Bent Pedersen	105	Alfred Christensen	181	Dorte Lyngholm Dornonville de la Cour
9	Bo Nielsen	107	Allan Thyregod	182	Eva V. Larsen
10	Bolette Thygesen	108	Anne-Dorte Monnerup	183	Jennifer Woods
12	Charlotte Steen Petersen	109	Anna-Ida Thomsen	184	John Colum Jeffers
13	Emil S. Gauguin-Reddersen	110	Arkaluk Gedionsen	186	Mette Karina Dam Nielsen
14	Eva Rosendal Petersen	112	Brian Brandhøj	187	Niels Ole Eli Vilhelm Kûtise
15	Frank Marbak	113	Dan Prag	189	Poul Erik Møllerup Bøttern
16	Frank E. Soelmark - Multihuset	114	Elizabeth Frances Sonne Tarrak	191	Tine Bjørn Jacobsen
18	Gert Leif Nielsen	115	Emile S. V. Lorenzen	192	Tom Vemmer
19	Helena Gudrun Waldmann	117	Evy Anna Nielsen	194	Anders Hansen
21	Helge Rudolf Olsen	118	Finn Jensen	196	Beathe Wiik
22	Henning Hove Pedersen	119	Finn Karl Nielsen	197	Benny Axelsen
23	Henning Lind Kristensen	121	Hanne Hjorth	198	Claus Pilegaard Nielsen
24	Henriette Thiel-Nielsen	122	Hans Lars A. R. Heilmann	199	Claus Schönleyder van Deurs
25	Henrik Larsen	123	Helga Højgaard Jørgensen	200	Daniel Nicolai
26	Inger Margrethe Hansen	124	Henrik Larsen	201	Erik Winther
27	Jan Snare Jespersen	125	Henrik Villadsen	202	Frank M. B. Mikkelsen
30	Jens Karsten Hansen	126	Iben H. Olsen	203	Freddy V. Sørensen
31	Jerry Lennart Asp	127	Isabelle Hammerich	204	Hans Lennart Andersson
33	Jesper Boye Olsen	128	Ivan Gudmund Pallesgaard	205	Ian Roy Parkin
34	Jesper Staarup Christensen	129	Jan Hansen	206	Jan Simonsen
35	Johan Peter Plett	130	Jannik Norrbohm Nielsen	208	Jonna Cecilie Nielsen
36	Johannes Simon Brandt	131	Jannik Viggo Svejdal	210	Kim Rene Jensen
37	John Kragenskjold	132	Jerome Lee Carey	211	Kirsten Larsen Mhoja
38	Johnny Petersen	133	Jette Kongsfelt Harnum	212	Lars Hauch Fenger
39	Johnny Slabiak	134	Jiesper Alexander Tristan Pedersen	213	Lars Michael Myhre - Nielsen
40	Joram Suszkiewicz	135	Jonathan Andreas Göransson	214	Lise Pilegaard Nielsen
43	Kim Angelo Vangebo	136	Jørgen Kock	215	Martin Axel Thor Nielsen
44	Knud Gerner Rahbek	137	Karen Foged Christensen	216	René Eksteen Kristensen
45	Kristian Georg Thorup	138	Karsten Borch Gylding	217	Sarah K. O. Christiansen
46	Lisbeth Kongstein	139	Ken Dan Jakobsen	218	Rune Thor Nielsen
47	Lise Øllgaard	140	Kenn Hansen	219	Aiyo D. B. Jensen
48	Lone Petersen	141	Kim Inoue	220	Allan Rene Sylvan
49	Maffia Julio Cesar	142	Kirsten Appleby	221	Anders Jørgensen
50	Maria Martha Guedes da Cunha	143	Knud Erik Kristensen	222	Angelika Tsareva Bennike
51	Marios Kristen Orozco	144	Knud-Erik Olsen	223	Anni Edith Onsberg Christiansen
52	Martha Susana Balhaceda	145	Kurt Grubbe	224	Axel Krafft
53	Michael Andersen	147	Lars Ewé	225	Bo Staffan Kihlstedt
54	Michael Ernst Hoeing	148	Lene E. Nielsen	227	Daniil Jeritslev
55	Michael Kim Erntgaard	149	Lily Inoue	228	Edna M. Ciesielsky
57	Morten Lerhard	151	Linna Mette Bram	229	Eva Nanna Suszkiewicz
58	Morten Louis-Jensen	152	Louise Gehl	230	Finn Møllerup Breddam
59	Morten Vinten	153	Louise Sofie Skifte Lyberth	231	Finn Ærøborg Knudsen
60	Nette Kristensen - Keramikhuset	154	Marc Timothy O'dwyer	232	Frederikke Sydow
61	Niels Tidsvilde Hansen	155	Marianne Duquesnay	233	Freja Myrna F. Christensen
62	Nuka Gudrun Forchhammer	156	Morten Bacher	234	Frida Møller
63	Ole Sanstrup Kristensen	157	Nadia Stein	235	Helle Andersen
65	Per Hansen	158	Naja Kathrine Jensen	236	Henrik Schütze
66	Peter Thiel-Nielsen	159	Najat Moujtahid	237	Jes Madsen
67	Peter Holst Vestergaard	160	Niels Worsøe	238	Joel William Rains
68	Poul Bo Andersen	161	Olov Leon Stjernholm	239	Jon Maximilian Mortensen
69	Rosemarie Theresia Witt	162	Palle Svingholm	240	Jørgen K. Madsen
70	Sofus Tobias Føns - Lotushaven	163	Pavia Peter Josefsen	241	Jørgen Stigsen
71	Steen Dan Jacobsen	164	Per Stubbe Teglbjærg	242	Kai Hansen
72	Stefan Joakim Göransson	165	Qunaaq Atte Adam Clasen	243	Kaj Christensen
73	Sven Erik Krogh	166	Seangjan Janjaroen Nielsen	245	Kenny Kousgaard
75	Søren Larsen	167	Reinholdt Bjarne J. Knudsen	246	Kim Wendell
77	Tereza Daniela Petrila	168	Saoirse Markussen Furlong	247	Kirsten H. Pedersen
78	Thomas Jørgensen	169	Sofiangvar Oline Berthelsen	248	Kirsten Olsen
79	Thomas Plett Forchhammer	170	Synnøve Stevns	249	Kirsten Schwarz
80	Torben Normann Lundberg	171	Thomas Eriksen	250	Lene Clifford Hemmingshøj
81	Vivi Tengberg	172	Tina Kjær	251	Lene Verner Hansen
82	Willy Gregor	173	Tobias McGrail	252	Linda Kiel
84	Bent Ole Schmidt	174	Tove Jacobsen	253	Mette Saaby Rosin
86	Eagle Makoto Heaven	175	Ulla Månsson		
87	Erik Kent Feltsing				

254	Olga Francois Christensen	341	Aage Henning August Hansen	421	Ida Natascha Trolle
255	Per Helge Åge Christensen	342	Birgitte Wester	422	Ivan Bartholomæussen
256	Per Henriksen	343	Boj Brædstrup-Holm - Nordlys	423	Jackie Ole Eitzen
258	Rolf Erik Bjørnald	345	Consulata Blanco	424	Jan Fritz Burzynski
259	Sam V. J. Andersen	346	Cree Fedorek Retsloff	425	Janet Lee Owens
260	Allan Jespersen	348	Dorte Christina Albertsen	427	John C. Ravn
261	Anett Dupont	349	Elsa Berg Brix	428	John T. Kassow
262	Angelo Albert Carlsen	350	Eva Brøndsted	429	John Wümpelmann Veje
263	Anna Inger Böving	351	Hans Jørgen Grundtvig	430	Johnny W.W.Nielsen
264	Anne Juel Jensen	352	Helene Claire Jensen	431	Jonas Nielsen
265	Bierte Marie Camille Hee	353	Helene Houmøller Schou	432	Josefine Schlossmann
267	Bjarne Houg Petersen	354	Henrik Bjørn Rasmussen	433	Kim Vennelstrøm
268	Bjarne Løvetand Holmberg	355	Ina Ronja Christensen	435	Lea Sulaima Hind
269	Bjarne Rihave	356	Inger Toft	436	Leif Hamlet Botwel
270	Bob Soldthved Larsen	358	Jan Kjeld Olsen	437	Line Bjarnhof
271	Britta Lillesøe	359	Jan Leweson	438	Lis Brandstrup
272	Camilla J. Strøm	360	Janie Gulddammer Pedersen	439	Liselotte Nielsen
273	Carl Michael Bayer	362	Karen Korgaard	441	Margita H. Petersen
274	Dan Martin Holmberg	363	Karina Tengberg	442	Marta Rubin
275	David Krogh	364	Karina Vanessa Selandia	443	Mette M. Barsø
276	Detlef Joachim Royal	365	Karsten Mathias Schubmann	445	Michael Clausen
277	Dorthe Kirk Strøbech	366	Kim Karim L Jørgensen	446	Mikkel Damgaard Nielsen
278	Ella K. Forchhammer	367	Kurt F. Hilscher	447	Nanna A. Winther
279	Erik Rene Pedersen	368	Lars Erik Stigvad	448	Ole Lykke Andersen
280	Eugene Graham	369	Lene Krogh	449	Oliver Thomas Mader Sandorff
281	Eva Forchhammer	370	Lene N. Lundberg	451	Peter S. L. Fallesen
283	Hamitza Hor	371	Lis Merrild Pedersen	452	Pia Rikke Brandstrup
284	Hannah Elisabeth Møller Carlsen	372	Lisbeth Olesen	453	Raimo August Valta
286	Hans Henrik Pedersen	373	Luis Adam Alexander Seitzmayer	454	Rikke Kruse Oldin
290	Jane Weltz	375	Matilde Laura Palsby	455	Roben Putnam Mauritson
291	Jan Magius Blume	376	Morten Hee	456	Salka Kudsk
292	Jan Arne Thomsen	378	Ole Fischer	458	Stine Claesson
293	Jasim Laut	379	Ole Pedersen	459	Søren Blicher
294	Jens Skov Engedal	381	Ralf Køpke	460	Tina Maria Jørgensen
295	Jeppe Niels Strøbech	382	Solvej Welding Johansen	461	Torben Faarup
297	Jesper L. Haun	383	Sonja Jacobi	462	Ulla Hulda Mader
298	John Preben Støckel	384	Stace Edward Arthur Bancroft	463	Alexander Severin Gregor
299	Jørgen Bjødstrup Jensen	385	Thomas Peter Brandt	464	Anders Thorsen
300	Kasper Rosenfeldt Jakobsen	386	Torben Victor Nielsen	465	Ane-Katrine von Bülow
301	Klaus Danzer	387	Volker Orlovski	466	Ann Sophie von Bülow
302	Klaus Haase.	388	Aamu Barike Valta	468	Eigil Hurtigkarl
303	Lena Daugberg Jensen	389	Alfa Botvel	469	Finn Otto Rasmussen
304	Lene Jørgensen	390	Allan Lausten	470	Finn T. Jørgensen
305	Line Weltz Jensen	391	Allan Meier	471	Gunner B. Svendsen
306	Liv Jørgensen	392	Andrew James Miller	472	Henrik Sørensen
307	Lucas Forchhammer	393	Anne Mette Prag Hansen	473	Inge Strøbech
308	Mads Frederik Sjølund	394	Anne Sofie Bech Nielsen	474	Kathrine Dahl Hurtigkarl
309	Michael Christensen	395	Auli Linnea Valta	475	Kurt Thomsen
310	Mikkel Sten Larsen	396	Balder Villy Wellejus	476	Lars Svendsen
311	Monica Ann Lee	397	Barike Valta	477	Maya Johanne Viksjø
312	Morten Lyngbye	398	Bastian Theis Holberg	478	Morten Olmütz Nielsen
313	Morten Slebsager	399	Benigne Ingrid Ananiassen	479	Per Bruun
314	Nikolai Laursen	400	Bent Ture Danielsen	480	Peter Erik Hansen
315	Nils Vest	401	Birgitte Yvonne Christensen	481	Richard Sørensen
316	Nis Peter Jensen	402	Bjarne Gade Maaensen	483	Sebbe Bruun
317	Nuggi M. Vemmer	403	Camilla Jung	484	Sten C. Madsen
318	Peter Emmerik Warburg	404	Catrine Hagbang	485	Søren Poulsen
319	Peter Hofman Spørring	405	Christine Efadzi Dzra	486	Søren Skensved
320	Peter Skatting	406	Daniel Juul	487	Tanja Bogø
321	Rene Jalford	407	Desiree C. Wolfsberg-Jensen	488	Thomas Bøgvad
322	Richard Lee Stevens	408	Dorte Sørup	489	Tommy Bo Petersen
323	Rikke Højensbo	409	Elisabeth F. Lange	490	Trine Steenstrup
324	Rose Marie Bayer	410	Ellika Lindén	491	Uffe V. Johansen
325	Rufus Tollesen	411	Emil Frederiksen	492	Amanda Jasmin Holm
326	Rune A. Forchhammer	412	Erik Andersen	493	Anne-Marie Hald Møller
327	Shanna Jensen	413	Erik Dauer Thornfeldt Madsen	494	Annette Korreborg Biatel
328	Siv Jarto	414	Felicya Suszkiewicz	496	Billy Støvring Korte
329	Standley Briand Nielsen	415	Georges Glebe-Møller	497	Barbara Bushell
331	Stinus Højensbo	416	Githa Foyn Iversen	498	Bo Bøge Eriksen
332	Søren la Cour	417	Granson Henry Yurdin	499	Bo Skytte-Rasmussen
333	Søren Welding Johansen	418	Hanne Gurli Nordstrøm Neeson	500	Bo Thane
334	Tanja S. Fox	419	Henrik Skov Jensen	501	Borgar Thor Heimisson
335	Teresa Z. Gonzalez Calderon	420	Ib Dan Petersen	502	Brian Sørensen
336	Thomas H. Schwarz			503	Buster Emil Schmidt
337	Torbjørn Wrang Thomsen			504	Carsten Agnar Holmstrøm
338	Trine Marianne Sørensen			505	Carsten Diemer
340	Ulrich Grønkjær			506	Charlie Heldt
				507	Christian A. H. Dall
				508	Claus Svejdal
				509	Dorthe Majbritt Jensen
				510	Ernst Jakobsen

511	Flemming Bagge - Barakken	591	Finn Vagn Mikkelsen	672	Christianias Meditationsrum
512	Genie Normann Kastrup	592	Franz Alexander Borde	673	Christianias nye Teater- og Musikforening
513	Giovanni Parlato	593	Gert Glad Andersen	674	Christianias Sundhedshus
514	Hans Jakob Malte Brøndum	595	Hanne Benine Gilbert Jespersen	675	Christianias Veteranbilkub
515	Helle Petersen	596	Hanne Munkebo Rollins	676	Den grønne Genbrugshal
516	Jacob Dam Jensen	597	Helle Lorenzen	677	Den Grå Hal (direktionen)
517	Jakob Bruun	598	Jesper Elsgaard	678	Den vegetariske spiseklub
518	Jeanette Andersen	599	Jess Harpsøe	679	Morgenstedet
519	Jeanne F. Huusfeldt	600	John Michael Andersen	680	Diva
520	Jens Peter Andersen	601	Juan Aguade Bofill	681	Energiværkstedet
521	Jesper Frederiksen	602	Jørgen Lykke Rasmussen	682	ENORD
522	Jill Elma Christensen	603	Kamille Rosenkilde Nielsen	683	Foreningen Angakkoq
523	Jimmy Louis Stavnsbøj	604	Karen Kirstine Hurtigkarl	684	Foreningen Café Få det Godt
524	Joachim Günther	605	Kenneth John Stapley	685	Foreningen Christiania Cykler
525	John Reinert Sørensen	606	Kim Birckjær Lund	687	Foreningen Fælleskøkkenet
526	John Vestermark Rasmussen	607	Klavs Dideriksen	688	Foreningen Herfra og Videre
527	Johnny Hjort Jensen	608	Leonard Olschansky	691	Foreningen Mælkevejens Nabovarme
528	Juan Segundo Marin	609	Linea Morén	692	Galleri Leonard
529	Jørgen Ditlev Nissen	610	Liselotte Bach	695	Helge Olsen VKV
530	Jørgen Petersen	611	Liselotte Olesen	696	Håndværkstedet
531	Karen E. Christensen	612	Michael Larsen	697	Ib's værksted
532	Kay M. Chapman	613	Mikkel Clemens Pedersen	698	Juleløses Jul (v/Ulrik Grønkjær)
533	Kim Hofman Bekker	614	Morten Johannesson	699	Keramikværkstedet Christiania
534	Lars Peter Larsen	615	Niels Erik Berner Holm	700	Krokiværksted
535	Lars Grundt	616	Niels J. Lambek	701	Kunstart
536	Linda Oxholm Iversen	618	Niels René Hulgård Madsen	702	Kunstforeningen Galloperiet
537	Luna A. Kristiansen	620	Peter Jensen	703	"Magasinet" Christianias Kulturforening part
538	Lykke Ribæk Marquart	621	Peter Kongsbach	706	Musikforeningen Loppen
539	Madeleine Rachel Royal	622	Pia Bjørg Liljenbøl	708	Mærk Christiania
540	Mai Frederiksen	623	Rasmus Fred Robin Hurtigkarl	709	Nemo-Land
541	Malene Wiberg Schmidt	624	Rosa Maria Kokkonen	710	Nyt Forum
542	Mai Greve	625	Sandra Marquardt Andersen	711	Operaen
543	Mette Marie N. H. Stavnsbøj	626	Søren Møller Floustrup	713	Q-smedien
544	Michael Jim Barker Biatel	627	Tao Hasse Lauritzen	716	Snedkeriet Optimisten
545	Michael Thomsen	628	Aase Irene Rask	717	Stadens Rideskur
546	Michala Sofie Larsen	629	Billy Støvring Korte	719	Tata Sko
547	Nabil Driss Bouzalmat	630	Birger Niels Jensen	721	Verein AXT & Kelle F.V.
548	Natacha Gitte V. Belbin	631	Carsten Sæle Petersen	722	Værksted (v/Hanne Hjort)
549	Niels-Erik Hassert	634	Christian Jørgen Skovmose	723	Yak Butik
550	Nora Larsen	635	Claus Steen Weiergang		
551	Rene T. Andersen	636	Dennis R. Jensen		
552	Sara Kastrup Thane	637	Jan Michael Linde		
553	Sigrid Bjerregaard	638	Jonas Rasmus Hedebrandt		
554	Steffen L. Jørgensen	639	Kasper Jensen		
555	Sune Rune Sørensen	643	Badehuset		
556	Sven Omann	644	Bageriet, Sunshine Bakery		
557	Søren Raa Jeppesen	645	Biksen		
558	Søren Wad Øtland	646	Bod, Carl Madsens Plads (A.M.Sosa)		
559	Thomas Kofoed Larsen	647	Bod, Carl Madsens Plads (Franco Calleda)		
560	Thomas Dauglykke Jakobsen-Kingo	648	Bod, Carl Madsens Plads (Morten Strandhøj)		
561	Teresa Petersen	649	Bod, Carl Madsens Plads nr.11		
562	Tina Staalbo Andersen	650	Bod, Carl Madsens Plads Skur nr.6 (Claus Meinertz)		
563	Tina Staalbo Andersen	651	Bod, Carl Madsens Plads (Ebrahim Nafarman)		
564	Werner Sami Huusfeldt	652	Byens Lys		
565	Christian Bernhartsen (Tiffus)	654	Bøssehuset		
566	Christian Konstantin Collaro Christensen	655	Både Og –		
567	Claes B. Tølløse	657	CA Researcher in Residence		
568	Dan Dommer	658	Cafe & Kultur Forening		
569	Debora Inger Lyng		Månefiskeren		
570	Eva Maria Hvolgaard	659	Cafe Oasen		
571	Ida E. Bærulfsen	660	Caso I/S (v/Thorbjørn Thomsen)		
572	Jesper Ole Jensen	661	C-Com		
573	Kenneth Kenan Vigeholm	666	Christiania Radio		
574	Richard F. H. Plougmann	667	Christiania.org		
575	Tony Kluck	668	Christianias Smedie		
576	Alireza Tavakoli	670	Christianias Indkøbscentral		
577	Anja Westh-Liljenbøl	671	Christianias Kulturforening		
578	Anna Maja Jensen				
579	Benjamin A. Harpsøe				
580	Charlotte Gilbert Jespersen				
581	Charlotte Mobeck				
582	Christina Dedenroth Duedam				
583	Clara W. Jensen				
584	Eva B. Carina Selberg				
585	Finn Thorstein Larsen				

## Navneliste B

- 17. Frode Thøger Madsen Veddinge,
- 29. Jens Henriksen,
- 111. Benjamin Dexter Gordon – Stjerneskipet
- 207. Jes Christian Fisker
- 209. Josefine Maria Fisker Larsen
- 361. Jonas Kevin Mühlhahn
- 374. Margit Lund
- 380. Pierre R. Olesen
- 617. Nielson de Jesus F. Da Costa
- 642. Ararat
- 686. Foreningen Fristaden Christianias Selvforvaltning
- 714. Rockmaskinen

# Navneliste C

1. Allan Brunhøj Jensen
11. Camilla Ankjær Sørensen
32. Jerry Tofte Petersen
41. Karen May Kornum
64. Per Andersen
106. Allan Schjødts Meier
116. Ewald Kristiansen
120. Gertrud Skifte
185. Kasper Kold Nielsen
188. Partick Nicholas Lund
190. Sabina Marie Louise Odder
195. Ane Bøgild Bager Nielsen
257. Pernille Engelhard Larsen
285. Hans Christian Haase
287. Ingvill Opheim
289. James Anderson Mason
296. Jeppe Lajer
330. Stine Tange Hougaard
339. Ulf Jarlæ Vemmer
344. Camilla Christine B. Roslind
347. Dan Rose Nielsen
357. Jan Flemming
377. Nico Holme Bulgin
426. Jesper D. Mortensen
440. Liv L. Hurtigkarl
444. Mathias Hjort
467. Brian B. Andersen
482. Ricki Thomasen
495. Asher Lennon Ware
522. Jess Erik Folkmar
529. Jon Norma Skovgaard Thorkildsen
574. Lillia B. Chikka
585. Christian Lui Polte
588. Dan Berner Ivanhoe Holm
632. Chriss Aagaard Nielsen
633. Christian Gozzi
640. Sophus Peter Larsen
641. Timothy David Harwood
656. CA Genbrugsstation
662. Ceol Concerts
663. Christiania Byggekontor
664. Christiania Natkirke
665. Christiania Posthus
669. Christianias Beboer Vaskeri
689. Foreningen kunst og kultur og oplysning
690. Foreningen Marzbar
693. Half Machine
694. Helena Design
704. Maskinhallen
705. Multihusets Fællesrum
707. Mælkebøttens Fællesrum
712. Operaens Jamklub
715. Rosinhuset
718. Syddysse Værksted
720. Thagrillen